



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **CROITORU RADU VIOREL**, cu domiciliul în județul Timis, localitatea Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-016176/28.09.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 102/2018 realizat de **SC ATG STUDIO SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Loichiță Vasile nr. 1-3, sc. 6, SAD 6, cod poștal 300633, CUI 28897810;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **04.10.2018** a **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U.;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 54 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF nr. 402999, nr. top 402999 (nr. CF vechi 4233, top 6943) - str. Ofcea nr. 18; extras CF nr. 412585, nr. top 412585 (nr. CF vechi 4259, top 6941, 6942) - str. Ofcea nr. 20; extras CF nr. 412584, nr. top 6940 (nr. CF vechi 4252) - str. Ofcea nr. 22., în suprafață totală de 1755,00 mp

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona central—estică, în suprafață totală de 1755,00 mp (conf. CF-uri anexate), identificat prin: CF nr. 402999, Steren = 607 mp; CF nr. 412585, Steren = 595 mp; CF nr. 412584, Steren = 553 mp, conform planșei A04 „Reglementări urbanistice”.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Cornelia Sălceanu, la vest strada Barbu Iscovescu, la sud strada Socrate, la est strada Ofcea cu studierea relației ambelor fronturi ale străzii.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 93/1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin 131/2017 - UTR 7 - Zonă cu funcțiune dominantă de locuire, alte funcțiuni - comerț, servicii, alimentație publică, club, birouri, mică industrie, hotel, învățământ superior. Regim max P+3E, POT max 23%. Spații verzi conform conform HCL nr. 62/2012;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

Comert / servicii la parter (magazine, cabinet medical, etc)

Locuințe și comerț pe parcela cu nr. 18



Hostel la etajele 1,2,3 pe parcela cu nr. 20

Apartamente la etajele retrase, pe parcela cu nr. 20

Apartamente la etaje, pe parcelele 22 si 20.

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Comerț, servicii, hostel, apartamente la etaje;

POT_{max}=40%,

CUT=2,4,

Regim de înălțime:

- regim de înălțime crescator:

o S+P+2E+Er pe parcela cu nr.18, Hmax = 14 m, Hmax cornișă = 11m;

o S+P+3E+Er pe parcelele cu nr.20 si 22, H max = 17 m, Hmax cornișă = 14m

Retrageri față de limitele laterale minim jumătate din înălțimea construcțiilor;

Retragere față de aliniament – se va păstra aliniamentul existent pe strada Ofcea

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 5% (se va ține cont de suprafața minimă de spații verzi pentru funcțiunile propuse conf. HG 525/1996)

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Se vor respecta prevederile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de funcțiunea propusă, conform legislației în vigoare;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz Ministerul Turismului (pentru servicii cazare), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul), acord Panpharma Med



SRL, Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3971 din 03.10.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100,00 lei, chitanța nr. 229127 din 28.09.2018.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Sef Birou,
Liliana IOVAN**

**Consilier
Sorina POPA**