

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **Voisian Mircea CATALIN**, cu domiciliul/sediul în județul Timis, municipiul Timișoara, cod poștal 300044, strada Vasile Lucaciu nr. 21, etaj 4, ap. 17, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-017786/23.10.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 15/008 realizat de S.C. SIREGON GRUP S.R.L., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300016, B-dul B. P. Hasdeu nr. 21, CUI 7182260;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.10.2018 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. 58 din 25.10.2018**

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal pentru „Extindere zona locuinte colective și servicii în intravilan Timișoara”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, situat pe strada Ion Ionescu de la Brad nr. 1, **în suprafață totală de 12.245 mp** identificat prin:

- **CF 441877 - arabil S = 1.000 mp, proprietar Voisian Mircea Catalin;**
- **CF 441878 - arabil S = 2.000 mp, proprietar Voisian Mircea Catalin;**
- **CF 441879 - curți, construcții S = 9.245 mp, proprietari Voisian Mircea Catalin și soția Voisian Adela Mihaela, și Craciun Dana Carleta.**

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

- teritoriul delimitat la nord-est de parcele proprietate privată cu locuinte individuale, la vest de strada Constantin Iotzu, la sud-vest de strada Ion Ionescu de la Brad și la est de zona de locuinte colective.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la vest de Calea Sever Bocu, la nord-est de strada Constructorilor, la est de terenul reglementat prin HCL 472/2013, și la sud de strada Ion Ionescu de la Brad.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 186/2003 preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 – parțial Zona de institutii publice și servicii de interes general existenta, și parțial – Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1E, P+2E propusa.



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **locuințe colective și servicii**;

- 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):**

**Pentru parcelele: 1, 2, 3 și 4: locuințe individuale pentru maxim 2 familii;**

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: **POT<sub>max</sub>=40%** și **CUT<sub>max</sub>=1.20**;
- Regimul de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **P+2E**;
- Se va respecta retragerea față de limitele laterale: **minim ½ din înălțimea clădirilor** ;
- Se va respecta procentul de spații verzi minim în corelare cu funcțiunea propusă - **minim**

**20%** din suprafața totală a parcelelor;

**Pentru parcelele cu locuințe colective și servicii (5 și 6);**

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: **POT<sub>max</sub>=40%** și **CUT<sub>max</sub>=2.25**;

- pentru imobilul 1 situat adiacent strazii Constantin Iotzu, cu acces la strada nou creată (la nordul parcelei 5): regim de înălțime propus pe terenul beneficiarului **S+P+2E** către strada Constantin Iotzu, și **S+P+2E+Er** către zona de locuințe colective situată în dreapta parcelei reglementate prin prezenta documentație (aprobată prin HCL 472/2008);

- pentru imobilul 2 (situat între imobilul cu regim de înălțime S+P+2E – S+P+2E+Er și imobilul cu regim de înălțime S+P+4E+Er): regim de înălțime propus pe terenul beneficiarului **S+P+2E** către strada Constantin Iotzu, și **S+P+3E+Er** către zona de locuințe colective situată în dreapta parcelei reglementate prin prezenta documentație (aprobată prin HCL 472/2008);

- pentru imobilul 3 (situat pe parcela 6 cu acces din strada Ion Ionescu de la Brad): regim de înălțime propus pe terenul beneficiarului **S+P+2E** către strada Constantin Iotzu, și **S+P+4E+Er** către zona de locuințe colective situată în dreapta parcelei reglementate prin prezenta documentație (aprobată prin HCL 472/2008);

- Se va respecta retragerea față de limitele laterale: **minim ½ din înălțimea clădirilor** ;

- spațiile verzi se vor amplasa în cadrul parcelelor și vor respecta procentul de spații verzi minim în corelare cu funcțiunea propusă - **minim 20%** din suprafața parcelelor rezultate;

- Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, după finalizarea Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului” aprobat prin HCL nr. 140/2011, modificat prin HCL 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

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

- Se vor asigura accesele auto și pietonale corespunzătoare de la drumurile publice la parcele, atât din strada Ion Ionescu de la Brad, cât și din strada Constructorilor-Constantin Iotzu, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, art. 25, alin. (1):



#### ART. 25

##### *Accese carosabile*

(1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*

- *Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător;*

**- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.**

- *Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.*

#### **5. Capacitățile de transport admise:**

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

#### **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 de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), 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), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (dupa caz), acordul proprietarilor terenului (CF 438223) care face legatura terenului beneficiarului si domeniul public (spre strada Ion Ionescu de la Brad), 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 pentru 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”.



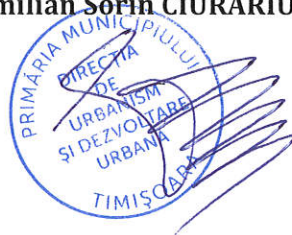
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **44** din **04.01.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. 13418/11.05.2018.

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

Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**



Sef Birou  
**Liliana IOVAN**

Consilier,  
**Steluta URSU**