



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **KOSAN PAUL**, cu domiciliul/sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, cod poștal 401118, strada Ioan Rațiu nr. 5, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-016446/03.10.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 15/008 realizat de **S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300402, str. Dan Capitan nr. 5, CUI 16876644;

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. 59 din 25.10.2018

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal pentru „Parcelare teren și construire locuințe de tip duplex bifamiliale”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, situat pe strada Bistrița, **în suprafață totală de 2.372mp** identificat prin **CF 438885**, **categoria de folosință - curți construcții și arabil, proprietari Kosan Paul și Kosan Dania;**

Cu respectarea următoarelor condiții:

- 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** teritoriul delimitat la nord, est și sud de parcele proprietate privată, la vest de str. Bistrița.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la vest de str. Bistrița, la nord de str. Mircea cel Bătrân, la est de str. Gr. Alexandrescu, și la sud de str. Moise Doboșan.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **locuințe de tip duplex bifamiliale;**



- 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):

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: **POT_{max}=40%** și **CUT_{max}=1.4**;
- Regimul de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **P+1E+M**;
- Se va respecta retragerea față de limitele laterale: **minim ½ din înălțimea clădirilor** ;
- spații verzi minim în corelare cu funcțiunea propusă - 5,01%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate. Parcelele aferente construcțiilor vor avea un minim de 30% din suprafața parcelei de spațiu verde;
- Se va studia crearea unei străzi interioare cu posibilitatea extinderii pe axa nord-sud în corelare cu parcelele învecinate;
- Se va realiza un studiu de cvartal;

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

- Parcările 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: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acord GARANTI BANK S.A., acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.



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. **4925** din **10.11.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. 231377/03.10.2018.

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

Sef Birou
Liliana IOVAN

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier
Monica MITROFAN