



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de Bordea Iosif Alexandru, Bordea Iosif Gabriel, Bordea Silviu Adrian, SC AGIL SRL, cu sediul in judetul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300633, Calea Torontalului DN6 km 564+600 stg, C.U.I. RO16643231, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-020122/03.12.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 117/2018 realizat de B.I.A. Constantin Ciocan., cu sediul in judetul Timis, localitatea Sag, CH3, cod postal 307395;

Având în vedere observatiile si recomandările în urma **ședinței din data de 10.12.2018 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. 70 din 10.12.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Locuințe colective și funcțiuni complementare”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat în partea de nord-vest a orașului, str. Avram Iancu nr. 6, str. Macilor 1, 3 și str. Horea nr. 36, identificat prin CF nr. 404591, nr. cad. 404591 (nr. CF vechi 10288, nr. top 21770, 21771) teren intravilan, proprietar Bordea Iosif Alexandru; CF nr. 404690, nr. cad. 404690 (nr. CF vechi 23294, nr. top 21769) teren intravilan, proprietari Bordea Iosif Gabriel, Bordea Iosif Alexandru, Bordea Silviu Adrian, SC AGIL SRL; CF nr. 433279, nr. cad. 433279 (nr. CF vechi 37596, nr. top 21614) teren intravilan, proprietar Bordea Iosif Alexandru; CF nr. 435699, nr. cad. 435699 (nr. CF vechi 12595, nr. top 21618, 21619) teren intravilan, proprietar Bordea Iosif Alexandru.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., în suprafață totală de Stotal = 2479 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin planșa de reglementări U104 și prin:** CF nr. 404591, nr. cad. 404591, S = 478 mp; CF nr. 404690, nr. cad. 404690, S = 639 mp; CF nr. 433279, nr. cad. 433279, S = 593 mp; CF nr. 435699, nr. cad. 435699, S = 769 mp.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Piața Avram Iancu, la vest strada Macilor, la sud strada Horia, la est strada Ioan Plavoșin.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zona de locuințe pentru maxim 2 familii, regim de înălțime P-P+2, POT maxim 40%.
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare;**
- 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):

Funcțiuni dominante: locuințe colective și funcțiuni complementare;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

UTR 1:

- POT_{max} = 60 %
- CUT_{max} = 3,0;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+6E;**
- H_{max. coama} = 29,00 m;
- H_{max. cornișă} = 23,00 m;
- Spații verzi compacte – minim 25% din suprafața totală a parcelei;

UTR 2:

- POT_{max} = 40 %
- CUT_{max} = 2,0;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+2E+Er;**
- H_{max. coama} = 19,00 m;
- H_{max. cornișă} = 12,00 m;
- Spații verzi compacte – minim 25% din suprafața totală a parcelei;
- Retrageri:
 - se va respecta frontul stradal la Piața Avram Iancu;
 - retragerea față de limita posterioară - minim 8,00 m;
- Pe planșa de “Reglementări Urbanistice” se vor evidenția zonificările referitoare la limitele de implantare ale construcțiilor, zona ocupată de parcuri (dacă acestea vor fi la sol), precum și zona verde;
- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 - 2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”.
- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;
- Adaptarea scării urbane și fragmentarea propunerii pentru a se exprima adecvat regimul de înălțime și relaționarea cu frontul de la strada Macilor.



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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol, 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; 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-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), studiu de însorire, 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, 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, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

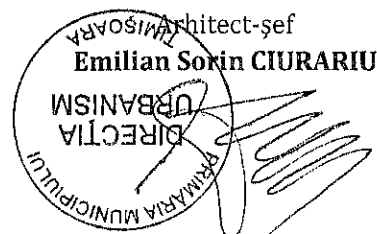
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- 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. 4324 din 31.10.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 35413/03.12.2018.

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



Consilier,
Sorina POPA