



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SOCEANU NICOLAE** prin arhitect **BENEA DOINA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Glad nr. 71, cod poștal 300480, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-003381/28.02.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **2/2018** realizat de **BIA DOINA BEDEA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Glad nr. 71, cod poștal 300480, CIF: 19918604;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **15.03.2018** 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. 14 din 15.03.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Construire imobil de locuințe colective in regim D+P+2E**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Ion Budai Deleanu nr. 7**, identificat prin **CF 428272 (CF vechi 47186)**, nr. cad. **16426**, plan de situație, plan de încadrare, având o suprafață totală de **1.080 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord de str. Budai Deleanu**, la est și vest de **parcele de teren edificate**, iar la sud de un teren având funcțiunea de **gospodărie comunala (cimitir)**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la **nord de str. Iuliu Maniu**, la sud de cimitir, la est de **Piata Iuliu Maniu**, și la vest de **strada Transilvania**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare**, regim maxim de înălțime **P-P+2E**, **POT maxim=40%**;

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective** ;

- **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.**



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

428/30.07.2013 cu privire la arterele majore de circulație.

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

- **Zonă cu locuințe colective - POT_{max}=40%, CUT_{max}=1.6, regim de înălțime maxim D+P+2E, spații verzi pe parcela minim 25% din suprafața totală a parcelei, H maxim cornișă=11m;**

- **propunerea urbanistică va respecta retragerea față de limitele laterale de minim H/2 din înălțime clădirii, respectiv alinierea la frontul stradal;**

- **Se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia întreg cvartalul;**

- **Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;**

Locurile de parcare din incintă necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

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

- **Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;**

- **Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă.**

- **Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;**

- **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;**

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.**

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

- **Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz Poliția Rutieră, Aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.), acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini, conform CF- uri (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. 4296 din 10.11.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara.**



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **81695** din **28.02.2018**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Liliana IOVAN