



**Aprobat
Primar
Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **Covaci Ioan Radu**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, localitatea Ghiroda, str. Semenec nr. 3, ap. 1, cod poștal 307200, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-003866/07.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. P68/2017 realizat de B.I.A. Dumitrele Elena-Emilia, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, str. Alexandru Macedon nr. 5 ap. 1, cod poștal 307160, CIF 33026694.

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. 18 din 15.03.2018**

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare la parter în regim de înălțime P+2E+M/Er**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, în suprafață totală de **622 mp**: în intravilanul municipiului **Timișoara**, strada **Bradul nr. 3**, extras CF nr. **407910**, nr. top **407910** (nr. CF vechi **14248**, top **8686/1**)

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este terenul deținut de beneficiar, respectiv conform extras CF nr. 407910, nr. top 407910 (nr. CF vechi 14248, top 8686/1) teren intravilan, S=622mp și conform planșei 04 A – Plan Reglementări din documentația prezentată, delimitat la vest de strada Bradul, la nord proprietate privată str. Bradul nr. 1, la sud proprietate privată str. Bradul nr. 5, la est cartier de blocuri.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: cvartalul delimitat la nord str. Surorile Martir Caceu, la est și la sud str. Stejarul, la vest ambele fronturi ale străzii Bradul.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** conform extras CF nr. 407910
- teren intravilan arabil situat conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL



131/2017 în Zonă de locuințe (max. 2 fam.) și funcțiuni complementare.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

Un imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parterul clădirii propuse.

- 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):

P.O.T. max 40%

C.U.T. max - 1,6

Hmax. 15m P+2E+M/Er

Spații verzi amenajate: min. 20%

Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară, cu respectarea caracterului zonei și legislației în vigoare.

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

Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20 % din suprafața reglementată, amenajate și îngrijite.

Se va realiza un studiu de însorire.

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U., înainte de a solicita emiterea Avizului Arhitectului Șef pe noua soluție propusă;

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

- Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă.

- Parcările necesare funcțiunilor 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- 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 Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban (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), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara., studiu de însorire. 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; acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri - daca este cazul; 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. 434 din 30.012018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. 93746 din 07.03.2018.

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



Arhitect-sef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Popa Sorina