



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MEHA INVESTMENTS S.R.L.**, CUI 24237269, cu sediul pe str, Eugen Pop, bl. E9, sc. A, ap. 15, în județul Timis, localitatea Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-018678/07.11.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 1719/19.11.2017 realizat de proiectant general **SC LEVANT PROJECT SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Macedonski nr. 1, cod poștal 300215, CUI 33313985;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 15.11.2018 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. 61 din 15.11.2018**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Locuințe colective cu comerț și servicii”, str. Memorandului nr. 81 și nr. 81A, Timișoara.**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF 404319 (extras CF vechi 20552) în suprafață de 671 mp și extras CF 404632 (extras CF vechi 20554) în suprafață de 1567 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în suprafață totală de S=2.238,00 mp, identificat prin: extras CF 404319 (extras CF vechi 20552) în suprafață de 671 mp și extras CF 404632 (extras CF vechi 20554) în suprafață de 1567 mp, conform planșei A03 „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.**

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:** teritoriul delimitat la nord de strada 1 Decembrie 1918, la est strada Severin, la sud strada Memorandului, la vest strada Sava Petrovici.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - UTR 43 - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare; conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - „Ansamblul urban I”, cod LMI TM-II-a-B-06099; teren posibil afectat



de sistematizarea zonei. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spațiu verde minim conform HCL nr. 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se propune realizarea unei zone cu funcțiuni mixtă – locuire colectivă și funcțiuni complementare, în corelare cu reglementările existente în zonă cât și cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

- **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):**

Zonă locuințe și funcțiuni complementare:

POT<sub>max</sub>=30,56%;

CUT<sub>max</sub>= 1,13

Regim de înălțime maxim S+P+2E+Er;

Regimul de înălțime la strada Memorandului = S+P+2E/S+P+2E+Er, etajul retras al corpului de clădire de la strada Memorandului va începe de la tronsonul al doilea.

H<sub>max</sub> cornișă= 12,00 m;

Retrageri față de limita laterală de proprietate minim H/2 pentru corpurile de clădire din spate;

Distanța minimă între clădirile de pe parcelă = H/2 din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3m

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 20%.

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

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

- Se vor respecta prevederile 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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderență la subsol.

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

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

### **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 Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deșeuri, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, 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), Studiu însorire conf. OMS 119/2014, acord vecin limita estica pentru amplasarea cu calcan.

**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 privind 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. 2504 din 08.06.2017, cu termen de valabilitate prelungit până în data de 07.06.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de 100,00 lei, chitanta nr. 1018/11.01.2018.

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

**ARHITECT-ȘEF,  
Emilian Sorin CIURARIU**



**SEF BIROU  
Liliana IOVAN**

**CONSILIER  
Sorina POPA**