



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **DAHMA RICHARD JOSEPH**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300774, str. Martirilor nr. 112, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-004308/15.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 318/2017 realizat de S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300576, str. Eroilor de la Tisa nr. 10 - 12, sc. A, ap. 1, CUI 15404473;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.03.2018** 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. 23 din 29.03.2018

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal pentru „Comert, servicii și locuire”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, în suprafață **totală de 652 mp** conform plan topografic planșa nr. 1, proiect nr. 13/1-2017 – proprietar Municipiul Timișoara, domeniu privat cota actuală 440/652 și Dahma Richard-Joseph cota actuală 212/652, identificat prin: **CF 412333-C1 Timișoara, (extras CF pentru informare nr. inreg. 46776 din data de 02.03.2018), (CF vechi nr. 7372 Timișoara), nr. topo. 9225, 9226 în suprafață de 245 mp – casă în regim de înălțime P+1E.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin: plan topografic planșa nr. 1, proiect nr. 13/1-2017 și extras CF 412333-C1 Timișoara, (CF vechi nr. 7372 Timișoara), nr. topo. 9225, 9226 în suprafață de 245 mp – casă în regim de înălțime P+1E, **conform planșei U05, Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: la nord - vest de b-dul Eroilor de la Tisa, la nord – est de str. Minerva, la sud - est de str. Diana, la sud – vest de str. Cluj;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG: UTR 43 - Zonă



de locuințe (max. două familii) și funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultura, culte, învățământ, sanatare, spații verzi, birouri, sedii financiar-bancare etc. Se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit. POT max. = 40%. Regim de înălțime max. P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, servicii;

- 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/ aprobați pe terenul beneficiarului:
- indicii urbanistici - conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism,

- regim de înălțime maxim P+4E + Er,

- funcțiunea de locuire – numai la ultimul nivel

- Hcornisa = raportare la vecinătăți

- Calcanul se va realiza astfel încât să nu aducă prejudicii proprietăților vecine

Spații verzi minim 20%, cu respectarea prevederilor HCL 62/2012

- se va reglementa terenul beneficiarului conform CF și plan parcelar actualizate;

- Se vor studia variante de mobilare în indicii propuși.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice numai din strada Minerva

- de pe bulevardul Eroilor de la Tisa se va asigura doar acces pietonal;

- parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunile propuse.

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

- Avizul Arhitectului Șef (CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (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), Acord Municipiul Timisoara prin Directia Cladiri Terenuri Dotari Diverse, acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (dupa caz); reglementarea situației juridice teren (dupa caz), copie contract de concesiune, studiu



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

geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

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. **9501** din **16.08.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. 230721/24.10.2017

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier

Sorina Popa