



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **DANCIU MIHAI pentru ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.**, cu domiciliul în județul HUNEDOARA, municipiul PETROSANI, strada MALEVA nr. 31, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-001835/11.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **180/2018** realizat de **ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, P-ta Sfântu Gheorghe nr. 4, cod poștal 300085, CUI R 1823188;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.02.2019 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. 06 din 14.02.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „EXTINDERE CASA EXISTENTA”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Liviu Gabor nr. 1, identificat prin: **CF 415697 (CF vechi 425) nr. cad. 444184 nr. top. 1098 Timișoara în suprafață de 963 m²**, parte din zona de protecție a ansamblului monument istoric înscris în LMI 2015 – jud. Timiș la poziția nr. 73: Ansamblul urban VII municipiul Timișoara - cod TM-II-s-B-06107.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul adiacent zonei centrale delimitat la sud: parcela imobil locuințe colective, perioada postbelică; la est: parcela nr. cad. 405676; la nord: strada dr. Liviu Gabor; la vest: strada Panait Istrati.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, cvartalul delimitat la nord de str. Liviu Gabor, la sud de b-dul Republicii, la est de str. Paris, la vest de str. Braila.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: **Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: UTR 1 - Zonă centrală de protecție istorică, de instituiții și servicii publice. Imobilul face parte din zona de protecție a ansamblului monument istoric înscris în LMI 2015 – jud. Timiș la poziția nr. 73: Ansamblul urban VII municipiul Timișoara - cod TM-II-s-B-06107.**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Zonă centrală de protecție istorică,**



zona cu funcțiuni mixte - birouri, cazare - hotel, servicii, parcaje, locuințe colective, comerț, parcaje subterane

- 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: Zonă centrală de protecție istorică, cu funcțiuni complexe a Municipiului Timișoara (instituții publice administrative, culturale, de învățământ superior, instituții financiar-bancare, reprezentanțe state străine, unități comerciale, servicii diversificate, locuire, parcuri etc.)

- $POT_{max}=80\%$ - conform R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996;

- $CUT_{max}=3.40$;

- H_{max} cornisa = 11 m; H_{max} coama = 18 m

- Regimul maxim de înălțime: S+P+2E+2Er;

- spații verzi amenajate - minim 10% din suprafața totală a parcelei

- propunerea urbanistică se va corela cu elementele arhitecturale, respectiv cu înălțimea la cornisa a construcției existente pe parcela beneficiarului;

- se va prevedea în soluția urbanistică propusă, punerea în valoare a elementelor de arheologie remarcabile de pe sit, conform avizelor și acordurilor de specialitate;

- Se va ține cont de „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;;

- 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”.

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

- 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;

- Construcția propusă 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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ


romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

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

Avize necesare pentru PUZ: Aviz Arhitect Sef, Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz CJT, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz de principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie(PMT), Aviz Politia Rutiera, Acord Directia Cladiri Terenuri si Dotari Diverse(PMT), Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Serviciul Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu geotehnic, Plan topografic/ cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, Acorduri/Acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri (daca este cazul). Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului.

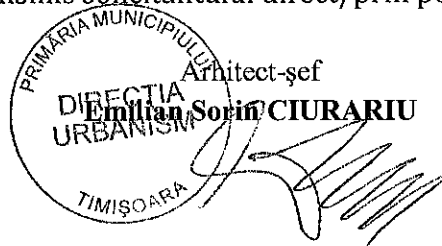
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- 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. 4291 din 04.10.2017 **prelungit pana la 03.10.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.36652.

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



Șef birou
Liliana IOVAN