



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **LUPĂU PETRICĂ**, cu domiciliu în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-002896/26.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **01-P/2018** realizat de **SC MODSIGN PROJECT ARTSIDE SRL**, cu sediul în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, strada FREZIEI nr. 7;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.03.2019 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. 10 din 14.03.2019**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE CU SAD LA PARTER, amenajări exterioare în incintă, racord la drumul public”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe str. **CAREI nr. 1B/1 și 1B/2, CF 428087** (CF vechi 18916, top 29579) cad 428087, în suprafață de 755mp, categoria de folosință arabil, proprietari: **LUPĂU PETRICĂ și LUPĂU LAVINIA; CF 428088** (CF vechi 18916, top 29578) cad 428088, în suprafață de 1.110 mp, categoria de folosință arabil, proprietari: **SIMA DĂNUȚ și SIMA ILIANA-LUMINIȚA;**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord instituție de cult, la est str. Carei, la sud și vest de teren aflat în proprietate privată.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord str. Liege, la est Calea Aradului, la sud str. Miresei, la vest Calea Torontalului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – Zona de locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **LOCUIRE COLECTIVĂ, cu sad la**

parter.

- 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: Zona de locuințe colective și individuale, servicii, comerț, instituții de cult

Indicatorii urbanistici obligatorii pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max}=40\%$;

- $CUT_{max}=1,2$;

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+2E**;

- $H_{max,comișă} = 9m$;

- Se vor respecta retragerile față de limitele laterale de minim $H/2$, respectiv față de limita posterioară de minim 10 m;

- **Spații verzi – min 20%.**

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”.

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

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

Se va realiza un studiu de însorire;

Se va realiza studiu al fațadelor (desfășurată față) de la str. Călan la str. Liege.

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție propusă.

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

- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, și se vor dimensiona corespunzător;

- 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;

- Construcțiile propuse 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;**

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

Avize necesare pentru PUZ: Aviz Arhitect Sef (aviz C.T.A.T.U), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Protectia Civila, Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, aviz Politia Rutiera. Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri , Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Acord cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini - conform CF-uri. Studiu geotehnic. 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. **4195** din **18.10.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **272400/20.12.2018**.

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



Șef birou

Liliana IOVAN



Consilier

Monica MITROFAN

