



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **BARABAS IOSIF** cu domiciliul în județul Timis, localitatea Becicherecul Mic, cod poștal 300308, strada Lalelelor nr. 7, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-010329/25.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **50/2019** realizat de **LUCHIN NENAD Biroul Individual de Arhitectura**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300569, str. Stejarul nr. 7, parter, SAD 1, CUI 34304764;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **04.07.2019** 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. 33 din 04.07.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE, CU FUNCTIUNI MIXTE LA PARTER S+P+3E+Er**”.

Generat de imobilul situat în municipiului **Timișoara**, județul **Timiș**, strada **Simion Barnutiu nr. 53**, identificat prin: **CF 417308 (CF vechi 146502)**, **Timișoara nr. cad. 417308 (top 27369/2)**, în suprafață de **647 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul beneficiarului, situat în intravilanul municipiului Timișoara, strada **Simion Barnutiu nr. 53**, identificat prin: **CF 417308 (CF vechi 146502)**, **Timișoara nr. cad. 417308 (top 27369/2)**, delimitat la **nord** – zona blocuri cu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E, la **est și vest** - de blocuri cu locuințe colective cu regim de înălțime P+8E, la **sud** de strada Simion Barnutiu.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de zona de blocuri cu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E – strada Telegrafului, la est strada Renasterii, la sud strada Simion Barnutiu, la vest strada Lugoșului.

#### 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 colective și funcțiuni complementare, zona LI - zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri. Conform HG 525/2002, Anexa 2: zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri POT max = 20%; Anexa 6: spații verzi și plantate, minim de 2 mp/locuitor.;

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** zonă de locuințe colective, cu funcțiuni mixte 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, cu privire la profilul stradal propus pentru bulevardul Simion Barnutiu (PTT12 - lățime 27.00 metri); autorizația**

de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

### 3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- **POT<sub>max</sub>=50%**; - **CUT<sub>max</sub>=2.6**; - **H<sub>maxim</sub> =18.75 m**;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+3E+Er**; **subsolul va respecta codul civil referitor la distanțele fata de limitele de proprietate**, iar conturul acestuia va fi marcat pe planșa de Reglementari Urbanistice;
- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice;
- **Spatiu verde pe parcela rezultată se va evidentia ca si zona compacta, si va fi de minim 20%**;
- **Zona verde dispersata – minim 10%**;
- Retragerea fata de limita posterioara – minim 6.00 m;
- Zona maxima de constructibilitate - conform plansei de Reglementari Urbanistice;
- 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 va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

Parcărilor 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 zonă administrativă, depozitare, servicii.

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

- aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș adevărînte 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, studiu de insorire, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală 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. **860** din **15.03.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **51013** din **25.06.2019**.

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin GIERARIU**

Consilier,  
**Steluta URSU**

