



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **MATEI VIOREL** si **MATEI EMILIA** cu sediul în județul Timiș, Municipiului Timișoara, str. Letea nr. 41, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-012186/24.07.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **36/2017** realizat de **S.C. STUDIO TZK S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Aleea Cristalului, nr. 1,, b. 74, sc.D, ap.3, Timișoara, cod poștal 300687, CUI 35590818;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **01.08.2019** 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. 41 din 01.08.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+7E PENTRU COMERT, SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE**”, Calea Aradului- str. Liege, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în suprafață totală de **1460mp**, categoria de folosinta curți construcții, Calea Aradului - str. Liege, identificat prin **CF nr. 412464 (CF vechi 138529, top 29621/1/1/1/2) cad 412464 si CF 407787 (CF vechi 118112) top 29621/2**, proprietari **MATEI VIOREL** si **MATEI EMILIA**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. terenul delimitat la nord de str Liege, la est de Calea Aradului, la sud si vest de proprietati private.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins la est de Calea Aradului, la vest de str. Carei, la nord de str Liege si de str. Ans, la sud de str. Dej.

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 locuinte (max. 2 familii) si functiuni complementare si partial zona de locuinte colective si functiuni complementare cu mai mult de 3 niveluri



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
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

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă comert, servicii și locuințe colective.

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 DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (1460 m²)

- POT_{max} = 40%;
- CUT_{max} = 3.0;
- Regim de construire: maxim (2S)+P+7E;
- H_{max} = 33,50m;
- Spații verzi minim 20%

Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară – conf. planșei nr. A03 „Reglementări urbanistice”;

Procentul de spații verzi - propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20%, amenajate și îngrijite;

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 OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire.

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

- Drumurile propuse în zonă și de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare;
- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- 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;

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
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

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

Avize necesare pentru PUZ: 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 (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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). 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. **4596 din 23.10.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **477565/24.07.2019**.

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



ARHITECT-ȘEF

Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Monica MITROFAN