



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Laura Colojoara** pentru **FOLDVARY ANDRAS PETER**, cu domiciliul in judetul Timis, municipiul Timisoara, strada Memorandului nr. 41, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-003577/07.03.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 29/2018 realizat de **URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul in judetul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300514, strada Calea Sagului nr. 24, ap. 12,;

Având în vedere observatiile si recomandarile 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. 08 din 14.03.2019**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Nicolae Cocea nr. 66/a, identificat prin C.F. 445291 (Cad 445291) în suprafață de 2382 mp, categoria de folosință curți-construcții, proprietar teren: Foldvary Andras Peter;

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul beneficiarului, situat in intravilanul municipiului Timișoara, strada Nicolae Cocea nr. 66/a, identificat prin C.F. 445291 (Cad 445291), delimitat de proprietăți private, cu acces al vest din strada Emil Racoviță.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Nicolae Cocea, la est de strada Martir Constantin Radu, la sud de strada Arsenie Boca, și la vest de strada Emil Racoviță.

#### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 50/1999 „Calea Urseni-Calea Buziasului” preluat prin PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – Zona rezidențială-locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **„Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”;**

- 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:** locuințe individuale sau pentru maxim două familii, funcțiuni complementare;

#### Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT<sub>max</sub>=35%;
- CUT<sub>max</sub>=1,1;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: S/D+P+1E+M/Er; demisolul va ocupa maxim 50% din suprafața construită;
- H<sub>max.cornișă</sub> =10 m;
- H<sub>max.coama</sub> =13 m;
- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. U03 - **Reglementări urbanistice**;
- zonă verde pe parcela rezultată 30%;
- 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 acceselor, parcajelor, utilităților:

- Parcările necesare funcțiunilor 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 Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (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), acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul), Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în



vigoare, dacă este cazul.

**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. 573 din 26.02.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 375439/07.03.2019.

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Sef Birou  
**Liliana Iovan**

Consilier,  
**Sorina Popa**

Red -S.P. - 2ex