



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC MUNTANER SRL**, CIF 23514981 J35/1001/14.03.2008, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Dropiei nr. 8, camera 2, scara C, ap. 14, cod postal 300233, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-019433/06.12.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **64/12/10-2019** realizat de **SC PRO ARH TCC SRL** sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Dr. P. V. Ungureanu nr. 12/A, cod poștal 300489, CIF 23022989 J35/18/2008;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 30.01.2020** 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. 03 din 30.01.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru „Locuințe colective și servicii/ comerț la parter, regim de înălțime P+2E”.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Tristan Tzara, identificat prin: **CF 408562 (CF vechi 147289, cad vechi Cc 464/1/13), S=764mp, nr. cad. 408562, Timișoara, CF 408936 (CF vechi 147288, cad vechi Cc 464/1/12), S=625mp, nr. cad. 408936, în suprafață totală de 1.389 mp.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, situat în intravilanul Municipiului Timișoara, **strada Tristan Tzara**, identificat prin: **CF 408562, nr. cad. 408562, CF 408936, nr. cad. 408936, Timișoara**, conform planșei 03-A (var. 2) - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de: limita administrativă a Municipiului Timișoara la nord-est și sud-est, zona rezidențială și funcțiuni complementare la nord-vest, și strada Tristan Tzara la sud-vest.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 613/2006 - Zonă rezidențială și funcțiuni complementare (individual/ cuplat), regim maxim de înălțime D+P+1E+M, POT maxim=40%, CUT maxim=1.50. Spații verzi minim 5%.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Locuințe cuplate pentru maxim 2 familii/ duplex, și funcțiuni complementare, conform plan Reglementări Urbanistice – planșa nr. 03-A (var 2);

- 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. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Numar parcele propuse: 3;

Funcțiune dominantă: **Locuințe cuplate pentru maxim 2 familii/ duplex;**

- POT_{max} = 30%, CUT_{max} = 0.9;

- regim de înălțime maxim P+2E;

- H_{max} cornișă=9.00m,

- H_{max}=11.00m;

- Retrageri față de frontul stradal: 5.00m;

- Retrageri laterale: minim 2.00m;

- Retrageri posterioară: minim 10.00m;

- Spații verzi minim 30% din suprafața totală a parcelei;

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 funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- 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 funcțiile propuse;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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

Avize necesare pentru PUZ: Aviz Arhitect Sef (C.T.A.T.U), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de principiu Mediu Urban si Gestiune deseuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Politia Rutiera, Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare), 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 cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini (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. Obligatiile 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. 1721 din 20.05.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 68583 din 21.10.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin
CONSILIAR
URBANISM
TIMIȘOARA

Consilier,
Steluta IURSIU

Red-S.U.-Tex