



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 **Zlatiborca VÂRJAN, Alexandru VÂRJAN, Gheorghe Sabin Milenco TIGU**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300203, str. Romulus nr. 74, ap. 9, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-013845/15.09.2016, completată cu RU2016-000650/25.10.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **134/2015** realizat de **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300044, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.09.2016** 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. 16 din 26.10.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Dezvoltare zonă mixtă străzile Mareșal Constantin Prezan - Florin Medeleț - Mureș**”.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, identificate prin CF 420896 (cad. 420896 - 4.996 m²), CF 420897 (cad. 420897 - 5.933 m²), CF 420898 (cad. 420898 - 9.700 m²), având suprafața totală de **20.629 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de str. **Mareșal Constantin Prezan**, la sud de str. **Mureș**, la vest parcele private și est de str. **Florin Medeleț**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. **Mareșal Constantin Prezan**, la sud de str. **Mureș**, la vest calea **Martirilor** și est calea **Urseni**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:



- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 197/10.07.2001 preluat de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014);

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime peste P+2E, zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim P+2E și zonă spații verzi;

- 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 profilele stradale propus pentru str. Mareșal Constantin Prezan (PTT36 - lățime 24.50 metri), pentru str. Mureș (PTT47 - 12.50 metri), pentru extinderea b-dului Sudului (PTT70 - lățime 24.00 metri), inclusiv SF „Modernizare și extindere b-dul Sudului”, aprobat prin H.C.L. nr. 26/2010.

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

- Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim de înălțime peste P+2E, dispuse pe treimea nordică a parcelei de aproximativ 80 metri, astfel: funcțiuni complementare la parter și locuințe la etajele superioare, $POT_{\max(\text{parter})}=50\%$, $POT_{\max(\text{etaje})}=35\%$, $CUT=2.40$, regim de înălțime maxim S+P+5E+Er, $H_{\max}=25.00$ metri, $H_{\text{cornișă}}=22.00$ metri, spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament (profilul extins al str. Mareșal Constantin Prezan, extinderea b-dului Sudului și str. Florin Medeleț) 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale și posterioară minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii;

- Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim P+2E, în restul cvartalului propus pentru reglementare, astfel: $POT_{\max}=35\%$, $CUT_{\max}=0.90$, regim de înălțime maxim S+P+2E, $H_{\max}=12.00$ metri, spații verzi minim 25%, retragerea față de aliniament (str. Mureș, extinderea b-dului Sudului și str. Florin Medeleț) 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, retragerea față de limita posterioară minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- Zonă verde propusă: minim 5% din suprafața reglementată va fi amenajată ca spațiu verde compact;

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

- Se vor respecta 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 profilele stradale propus pentru str. Mareșal Constantin Prezan (PTT36 - lățime 24.50 metri), pentru str. Mureș (PTT47 - 12.50 metri), pentru extinderea b-dului Sudului (PTT70 - lățime 24.00 metri), inclusiv SF „Modernizare și extindere b-dul Sudului”, aprobat prin H.C.L. nr. 26/2010. Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Se va reglementa profilul stradal al str. Florin Medeleț pentru ca acesta să respecte



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

legislația în vigoare; se recomandă aplicarea profilului stradal PTT40 - lățime 12.00 metri conform H.C.L. nr. 428/30.07.2013; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Se va studia posibilitatea realizării unor spații publice necesare zonei;
- Se va studia posibilitatea realizării unor funcțiuni complementare în zonă sau adiacent zonei reglementate, precum dotări pentru învățământ, dotări de sănătate, agrement, sport etc.;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

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

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.).

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. 43/29.07.2016 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. 15 din 07.01.2016, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7038727 din 03.03.2016.

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

Arhitect-șef,
Andreea STĂNILĂ



Consilier,

Liliana IOVAN