



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **Decsov Eduard si Decsov Alexandrina**, prin **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Marius Todorov nr. 2, Timisoara, cod poștal 300044, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-017392/18.11.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **151/2016** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Marius Todorov nr. 2, Timisoara, cod poștal 300044, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.12.2016** 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. 23 din 08.12.2016**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SI SERVICII**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Marginii nr. 4**, identificat prin CF 433515, Cad. 433515 (top 2117-2118/2), in suprafata de **3.581 m<sup>2</sup>**.

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, sud si est de **parcele proprietate privata**, si la vest de **str. Marginii**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **limita teritoriului administrativ a municipiului Timisoara**, la sud de str. **Armoniei**, la vest de **str. Marginii**, si la est de str. **Grigore Alexandrescu** (Inelul IV de circulație).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, parțial afectată de sistematizarea zonei - drum propus;**



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective și servicii;

- Documentația întocmită se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zona sau în curs de aprobare;

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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 funcțiunile propuse în cadrul UTR - „M3” - Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta arterelor principale de trafic.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

- Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014: zona pentru locuințe și funcțiuni complementare pentru maxim 2 familii, regim de înălțime de la P până la P+2, POT<sub>max</sub>=40%,;

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: POT<sub>max</sub> parter comercial=40% POT<sub>max</sub> locuințe colective=35%, CUT<sub>max</sub>= 2.1, regim de înălțime maxim S+P+4E+Er, H<sub>max</sub> cornisa=18.00 metri, H<sub>max</sub>=22.00 metri;

- Se recomandă retragerea zonei de implantare a clădirii, astfel încât să se asigure un profil stradal de cel puțin 12 m pentru strada Marginii;

- Se vor respecta retragerile laterale de minim h/2 din înălțimea clădirii măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de 4.50 m;

▪ Locurile de parcare din incintă necesare funcțiunilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20 % din suprafața reglementată.

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

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;

- Parcările necesare funcțiunilor 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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.



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.:

- **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. **1194** din **28.03.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **11763** din **01.11.2016**.

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



Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,  
**Steluta URSU**