




Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**



Ca urmare a cererii adresate de **Ghiurcan Stefan alexandru si Ghiurcan Rodica**, 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. **149/2016** 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. 24 din 08.12.2016**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONA MIXTA: LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **Strada Bucovinei**, identificat prin CF 415170, top. A 541/1/35/a/1/a/1/a/1, in suprafata de 4.131 m<sup>2</sup>.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este delimitat la **nord** de imobilul identificat prin Nr. Cad. 23312, la **sud** de Strada Bucovinei, la **est** de Calea Torontalului, la **vest** de imobilul identificat prin Nr. Cad. 430544.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Vlad Banateanu, la sud de str. Bucovinei, la vest de str. Aurel Pop, la est de Calea Torontalului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: partial - zona pentru locuinte si functiuni complementare pentru maxim 2 familii, regim de inaltime de la P pana la P+2, POT max=40%, partial - zona propusa pentru locuinte si functiuni complementare;**



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

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=50% POT<sub>max</sub> locuințe colective=35%, CUT<sub>max</sub>= 2.4, regim de înălțime maxim către Calea Torontalului: 1-3S+P+8E, regimul de înălțime va scăde spre casele situate pe strada Bucovinei până la P+4E, H<sub>max</sub> cornișă=35.00 metri;**

**- Propunerea din documentație va prelua aliniamentul Căii Torontalului;**  
**- Se vor respecta retragerile față de limita posterioară de minim h/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4.50 m;**

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

**- Documentația prezentă nu modifică profilul străzilor existente;**  
**- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20 % din suprafața reglementată.**

**- Se va respecta HG 525/1996 cu privire la forma și dimensiunile parcelelor;**  
**- 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:

**- 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.), Aviz Politia Rutiera, Aviz DRDP, 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.**



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

**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. **3369** din **10.08.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **7070352** din **19.10.2016**.

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



Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,  
**Steluta URSU**