



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ZIEGLER 2009 S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, sat **ZOLT**, comuna **FARDEA**, cod poștal 307172, CUI **26076541**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-017605/23.11.2016.

Ca urmare a proiectului nr. **291/2016** realizat de **S.C. D-Context Studio S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300166, str. Martir Ferkel Suteu nr. 8, sc. A, ap. 19, CUI RO 18734492;

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. 25 din 08.12.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Locuințe colective in regim P+2E+M și funcțiuni conexe**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Grigore T. Popa (fosta Campina) nr. 37-39**, identificat prin CF 443180, cad. 443180, având o suprafață de **3.884 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 strada Dr. Gr. T. Popa, sud, est și vest de parcele proprietate privată, iar la vest .

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Dr. **Grigore T. Popa**, la sud de str. **Linistei**, la vest de **Calea Aradului**, la est de **Calea Lipovei**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, regim de înaltime P+2E, POT max=40%;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe semicolective cu maxim 6 apartamente și funcțiuni complementare;**

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: POT_{max}=40%, regim de înălțime P+2E;**



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

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=1.20$, regim de înălțime maxim P+2E cu subpanta, $H_{cornisa}=9.00$ m, $H_{coama}=11.00$ m;

- Se vor respecta retragerile față de limitele laterale, care vor fi H/2 din înălțimea imobilului;

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

- Procent de spații verzi propus: minim 30% 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, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014 (minim 5 m fata de ferestre);

- 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 Statul Major General, Aviz A.A.C.R., 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. 3357 din 09.08.2016, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 8763303 din 23.11.2016.

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

Pt. Arhitect-șef,
Emilian Serin CIURARIU

Consilier,

Steluta URSU