



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de BUGĂR SAVU în calitate de reprezentant al numitorilor COLTOIU Matei – Alexandru și COLTOIU Rafaela- Parmena, cu domiciliul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, cod postal 300005 strada Piatra Craiului nr. 1, Sc.C, Et.1, Ap.4, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-008461/27.05.2019;

Ca urmare a proiectului nr.1/2018 realizat de SC ARHIMETROPOLIS SRL sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, str.Piatra Craiului, nr.1, Sc.C, Ap.4, Et.1, cod poștal 300562, CUI 22529925, J/35/3672/2007;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 06.06.2019 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 06.06.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ 4 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE INALTIME D+P+M”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, Intrarea Peru, identificat prin: **CF414924(CFvechi:8364 Chisoada,nr.topografic:1724/635-637/b;1725/636-637/2;1725/636-637/3;1726/633-635/b) nr. cad.415924 Timișoara în suprafață de 2606 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, Intrarea Peru identificat prin: CF414924(CFvechi:8364Chisoada,nr.topografic:1724/635-637/b;1725/636-637/2;1725/636-637/3;1726/633-635/b)nr.cad.415924Timișoara, conform planșei „Reglementări urbanistice 04-A”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: de strazile: str.Bujorilor, str.Fratelia, str.Chisodei, Intrarea Peru.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Regim de



inaltime max. P+2E. POT = 40%. Spații verzi conform HCL 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „4 Locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M” conf. „plan reglementări urbanistice nr.04-A”

- 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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 1,05$, regim de înălțime maxim D+P+M, $H_{max\text{cornisa}} = 5,5$ metri, $H_{max\text{coama}} = 10,5$ metri, spații verzi minim 4,72 % din suprafața totală a parcelei;
- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr.04-A”, respectând retragerile impuse.
- se va reglementa terenul beneficiarului și se va realiza un studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde propuneri privind accesibilitatea în zonă;
- propunerile urbanistice privind accesul la proprietatea beneficiarului va ține seama de prevederile HG 525/96 astfel încât să permită accesul autospecialelor; accesul pe parcela beneficiarului se va face de pe domeniul public, profilul stradal va respecta legislația în vigoare (Conform HG nr. 525/1996, art. 25: „Accese carosabile. (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (...);
- acord Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice (pentru proprietar Statul Român);
- copie HCL conf. Legii nr.215/2001 rep. și act., art.36 (pentru proprietar Municipiului Timișoara)

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 funcțiunilor 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 funcțiunea propusă;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Poliția Rutieră, adeverințe cu referire la eventualele



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu evidentierea nr. top. drum de acces si extras CF drum de acces, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini, acorduri ce rezulta din situatia juridica inscrisa in CF drum de acces. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

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. 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.2279 din 31.05.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.450167 din 27.05.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin Ciurariu



Consilier,
Edith Sabău