



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

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de MESZAROS SEBASTIAN IULIAN, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada Liviu Rebreanu nr.68-70, cod postal 300495 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-008756/30.05.2019;

Ca urmare a proiectului nr.03-REB-19 realizat de SC 5U STAMP SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str.Bucovinei, nr.63A, cod poștal 300665, CIF 29340981 J35/2504/2011;

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. 24 din 06.06.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Locuinte colective cu servicii la parter , parcare la demisol/subsol in regim de inaltime S/D+P+3E+Er”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str.Liviu Rebreanu nr.68-70 identificat prin: **CF427202 , nr. cad.427202 Timișoara în suprafață de 1920 m<sup>2</sup>**.

#### Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str.Liviu Rebreanu nr.68-70, identificat prin: CF 427202 Timișoara nr. cad.427202 conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: de strazile: str.Liviu Rebreanu, str.Drumbeta, str.Dr.Ioan Muresan, str.Salcamilor.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 49/1999 preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 67 - zonă de locuințe individuale sau pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E . POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: " **Locuinte colective cu servicii la parter , parcare la demisol/subsol in regim de inaltime S/D+P+3E+Er** , "conf."plan reglementari urbanistice nr.04"



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

- 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:

- $POT_{max} = 35\%$ ,  $CUT_{max} = 1,7$  (locuinte colective si servicii la parter) in regim de inaltime maxim S+P+3E+Er;  $CUT_{max}=2,3$ (locuinte colective cu servicii la parter si parcaj la demisol) in regim de înălțime maxim D+P+3E+Er;  $H_{max.atic Er} = 18,50m$  metri,  $H_{max.casa lift} = 19,00m$ , spații verzi minim 25% din suprafata totala a parcelei;
- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr.04”, respectând retragerile impuse: 4.00 m fata de frontul stradal; h/2 dar nu mai puțin de 6,0 m fata de limitele laterale, min.15 m fata de limita posterioara a parcelei-pentru locuinte colective si servicii la parter; pentru demisol/subsol:min. 2.00 m fata de limitele laterale, min 4.00m fata de limita posterioara a parcelei;
- restrangere zona de implantare spre frontul stradal la Liviu Rebreanu(in adancime nu va depasii cladirile existente);
- corelare parte scrisa, parte desenata(functiuni propuse , regim de inaltime) ;
- plansa „Studiu de cvartal”, va cuprinde prezentarea functiunilor existente si propuse, regim de inaltime al vecinatatilor, posibilitati de acces in zona, relatia cu vecinatatile din zona (locuri de joaca, cresa, gradinita, scoala).

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare functionarii.

### 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: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș,adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, studiu de insorire conf.OMS nr.119/2014, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca



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

este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

**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.729 din 07.03.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.418792 din 29.03.2019.

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

Arhitect-șef,  
Emilian Sorin Cîraru

Consilier,  
Edith Sabău