



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Tectonics House S.R.L. pentru STIEBLER HERTA**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300576, str. Eroilor de la Tisa nr. 10-12, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-013910/16.09.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **256/2016** realizat de **S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300576, b-dul Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap. 1, CUI 15404473;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.09.2016** 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. 14 din 29.09.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, b-dul **16 Decembrie 1989 (fost b-dul 6 Martie) nr. 36**, identificat prin CF 413313 (nr. top. 17099), având o suprafață de **2.238 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Situatie existentă”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord, vest și est de parcele proprietate privată și la sud de b-dul **16 Decembrie 1989**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de b-dul **Regele Carol I**, la sud de b-dul **16 Decembrie 1989**, la vest de b-dul **Iuliu Maniu**, la est de b-dul **General Dragalina**.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, zonă de protecție a monumentelor istorice;**
- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare; funcțiunile complementare vor fi dispuse la nivelul parterului și obligatoriu spre b-dul 16 Decembrie 1989 și locuințele la etajele superioare;**
- **Servituți: se vor respecta servituțile 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.**

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **POT_{max}=50% (la parter - funcțiuni complementare); POT_{max}=35% (etajele superioare - locuințe), CUT=2.40;**
- **Construcția propusă se va amplasa în aliniamentul existent, cu calcan pe limitele laterale de proprietate, în front continuu (închis) și se va dezvolta între limitele laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 18.00 metri de la aliniament; se permite dezvoltarea în adâncime până la maxim 40.00 metri de la aliniament, aplicându-se o tipologie de tip „L”; se va asigura un acces auto pe parcela, în mod obligatoriu;**
- **Regim de înălțime maxim în aliniamentul existent, în front continuu cu adâncimea de maxim 18.00 metri de la aliniament: P+4E, H_{max}=18.00 metri;**
- **Regim de înălțime maxim dincolo de limita de 18.00 metri de la aliniament: 2S+P+4E, H_{max}=18.00 metri, retragerea față de limitele laterale: ½ din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri, retragerea față de limita posterioară: 10.00 metri;**
- **Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20% din suprafața parcelei va fi ocupată de spații verzi;**

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

- **Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;**
- **Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, de regulă în garaje colective subterane; nu se recomandă organizarea parcajelor la sol;**
- **Construcția propusă se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.**

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport admisă 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 Agentia pentru Protectia Mediului, Protectia Civila, Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz**



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

de Principiu Directia Tehnica (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz Consiliul Judetean Timis, Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri , Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT).

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. **3084** din **21.07.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **8728845** din **06.07.2016**.

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



Consilier,
Liliana IOVAN