



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



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de CORLAN CRISTIAN, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada Laurentiu Nicoara nr. 31, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-007012/03.05.2019;

Ca urmare a proiectului nr.34/COR/19 realizat de Atelierele Arhitech sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, Bul.Eroilor de la Tisa, nr.77, Et.1, cod poștal 300562, CUI R17025085;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 13.05.2019 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. 19 din 13.05.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, **str.FN**, identificat prin: **CF433209 (CF vechi:1847,nr.topografic:504/30/a, 426/b/2/a/2/2) nr. cad.433209 Timișoara în suprafață de 2431 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin: CF 433209 Timișoara nr. cad. nr.top.433209(Nr.CF vechi:1847 Freidorf, Nr.topografic:504/30/a, 426/b/2/a/2/2),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.Nicolae Andreescu, str.Daniel Constantin, str.Bacalbasa prelungire.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 58 -Zonă mixta propusă cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ prin HCL, afectata de zona de protecție a căilor ferate.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „Locuințe insiruite în regim de înaltă P+1E+M” conf.”plan reglementări urbanistice nr.03A”



- 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, 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:

- $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 1,00$, regim de înălțime maxim P+1E+M, $H_{max} = 9,00$ metri, spații verzi minim 5% din suprafața totală a parcelei;
- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr.03A”, respectând retragerile impuse: 1,80 m față de frontul stradal; min. 6,0 m față de limita posterioară a parcelei, min. 4,50 m față de limita laterală stângă și la min. 29,07 m față de limita laterală dreaptă;
- se va reglementa terenul beneficiarului și se va realiza un studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde propuneri privind accesibilitatea în zonă;
- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi studiat;
- planșa „Studiu de cvartal”, va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zonă, relația cu vecinătățile din zonă (locuri de joacă, creșă, grădiniță, școală), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zonă.

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 funcțiilor 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: 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 și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz CFR, 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 însorire conf. OMS nr. 119/2014, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențiere nr. top. drum de acces și CF drum acces, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare



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



la sarcini conform CF.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.926 din 21.03.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.405381 din 22.03.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin Ciurariu



Sef birou,
Liliana Iovan

Consilier,
Edith Sabău