



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **CUȚ TEODOR**, cu domiciliul/sediul în județul Timis, municipiul Timișoara, cod poștal 300044, strada Iancu Flondor nr. 3b, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-018934/12.11.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 128/2018 realizat de **S.C. UP STUDIO PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul Alba, localitatea Sebeș, cod poștal 515800, str. Mihai Eminescu nr. 24, CUI 29883600;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 15.11.2018 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. 62 din 15.11.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM S+P+3 ȘI ETAJ RETRAS”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Aurel Pop nr. 13B, în suprafață totală de 4000 mp identificat prin CF 434773 cad 434773 (CF vechi 146503 cad A541/3/6), categoria de folosință - arabil, S = 4.000 mp, proprietar **CUȚ TEODOR și soția CUȚ DORINA și intabulare drept de ipoteca imobiliară CUȚ DORIN IOAN;**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de parcelă proprietate privată cu cad A541/3/7, la sud-vest de str. A. Rubinstein, la nord-est de str. A. Pop, la sud-est de Drum aprobat prin HCL 418/2008.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de str. G. Alexandrescu, la sud-vest de Aleea Viilor, la nord-est de Calea Torontalului și la sud-est de str. Bucovina.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zona de locuințe pt. max. 2 familii și funcțiuni complementare propusă, parțial afectată de zona de protecție LEA, parțial afectată de sistematizarea zonei (drumuri propuse în PUZ aprobate prin HCL). Regim de înălțime max. P+2E. POT max. = 40%.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **locuințe colective;**

- 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):

Pentru parcelele 1, 2, 3 și 4: locuințe individuale pentru maxim 2 familii;

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: $POT_{max}=40\%$ și $CUT_{max}=2.00$;
- Regimul de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+3E și etaj retras**;
- $H_{max.cornişă}=11,90m$, $H_{max.coamă}=14,90m$;
- Amplasarea construcțiilor vor respecta limita implantare conform planșei "Reglementări urbanistice"; pentru amplasarea construcțiilor; pe limita de proprietate staînga (cu calcan) se va obține acordul vecinilor;
 - Plansa „Reglementari urbanistice” se va corela cu plașa „Propunere de mobilare”;
 - Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.
 - Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
 - Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;
 - Documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

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

- Se vor asigura accesele auto și pietonale corespunzătoare de la drumurile publice la parcele, atât din strada Aurel Pop, cât și din strada aprobată prin HCL 418 din 2008, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, art. 25, alin. (1);
 - Parcărilor necesare funcțiunilor propuse *se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului* și se vor dimensiona corespunzător;
 - 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.
 - 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-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Transelectrica, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Politia Rutiera (conf. art. 128, alin. 2 din OUG 195/2002), aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare 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; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

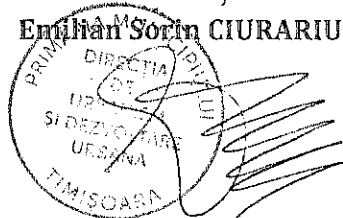
- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **4313** din **31.10.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.
Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **251612/12.11.2018**.

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Sef Birou
Liliana IOVAN

Consilier,
Monica MITROFAN