



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **MICU Mircea**, cu domiciliul în județul Timis, localitatea Timisoara, Bulevardul Revolutiei din 1989 nr. 1, etaj 2, ap. 11, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-018797/09.11.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 137/2017 realizat de **BIA MURDUNESCU LUDOVIC I.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 30-40, ap. 54, cod poștal 300401, CUI 22595597;

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. 64 din 15.11.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Locuințe colective, servicii și comerț”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF nr. 445681, nr. cad 445681, în suprafață S = 2.873 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 445681, nr. cad 445681, conform planșei nr. 3 „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, fiind delimitat astfel: la sud de Liceul Auto și teren proprietate privată, la est de strada Ardealul, la nord de terenuri proprietate privată și la vest de Liceul Auto și terenuri proprietate privată.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord - vest de Intrarea Domogled, la sud și sud vest de strada Valiug, la est de strada Ardealul.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 131/2017 - parțial zonă pentru spații verzi și plantații de protecție, parțial zonă cu caracter nedefinit, parțial zonă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40% (pentru zona de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare). Spațiu verde conform HCL nr. 62/2012; teren posibil afectat de zona de protecție a liniilor de cale ferată. .



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se propune realizarea unei zone pentru amplasarea de construcții de locuințe colective, servicii și comerț, în corelare cu reglementările existente în zonă cât și cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

- **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}=40%;

CUT=2.00;

Hmaxim coama=22.00m;

Hmaxim cornisa=19.00m;

Regim de înălțime maxim S/D+P+3E+Er;

Retrageri față de limitele laterale de proprietate minim H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m;

Retragere posterioara minim 10.00 m;

Pe plansa „Reglementari Urbanistice” se vor marca distinct toate funcțiunile propuse, parcajele, spațiile verzi și se vor face precizări cu privire la amplasarea funcțiunilor propuse: locuire colectivă, servicii, comerț;

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 20%. Suprafața de zone verzi va fi clar identificată.

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U., înainte de a solicita emiterea Avizului Arhitectului Șef pe nouă soluție propusă.

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

- Se vor respecta prevederile 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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderență la subsol.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de funcțiunea propusă, conform legislației în vigoare;

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 Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. și OUG 195/2002), Aviz CFR (dacă este cazul), Aviz de principiu Mediu Urban și Gestiune Deșeuri, 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 (dacă este cazul), Studiu înscriere conf. OMS 119/2014.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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 și 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 privind 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. 19 din 03.01.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100,00 lei, chitanta nr. 114976/17.07.2018.

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

ARHITECT-SEF,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Steluta URSU