



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **Petrila Viorica** cu domiciliul în Timișoara, Intrarea Topologului, cod postal 300134, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-014792/10.09.2019, completată cu numărul UR2019-018580/19.11.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 39/PTR/19 realizat de SC Atelierele Arhitech SRL, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300551, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 77;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 03.10.2019 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. 64 din 07.11.2019**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru "Funcțiune mixtă, pentru clădire S+P+4E+Er cu parcare subterană, parter comercial și hostel la nivelele 1, 2, 3, 4 și Etr".**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Titu Maiorescu 29, Musorski nr: 27 bl, identificat prin CF nr. 424118 str. Titu Maiorescu nr. 29, CF nr. 427709 str. Musorski nr. 27, CF nr. 442445 str. Musorski nr. 27.

Cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** Terenul în suprafață totală de 678 mp, astfel: CF nr. 424118, nr. cad. 424118 (nr. CF vechi 20576, nr. top 6777), teren curți construcții, în suprafața de S = 363 mp - proprietar Statul Roman și Petrila Viorica; CF nr. 427709, nr. top 6778/3 (nr. CF vechi 107054), teren curți construcții în suprafața de S = 200 mp - proprietar Petrila Viorica; CF nr. 442445, nr. top 6778/1-2 (nr. CF vechi 39834 tm), teren curți construcții în suprafața de S = 115 mp - proprietar Statul Roman, conform extraselor CF anexate documentației.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între străzile Ion Mihalache, Titu Maiorescu, Constantin Titel Petrescu și intersecția străzilor Ion Mihalache, Titu Maiorescu, Baba Dochia, Andrei Saguna.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:**

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 95/1998: subzona fondului construit nou Fn: utilizari permise: administratie publica, servicii, comert en-detail, alimentatie publica, cultura si culte, locuinte si functiuni complementare, stationare si garare autovehicule in constructii si spatii colective special amenajate. Utilizari interzise: activitati industriale si care genereaza noxe, activitati depozitare si comerciale en-gros, garare si stationare



vehicule in constructii sau spatii individuale, izolate, amenajare campinguri si rulote. POT si CUT conform legislatiei, pentru functiunea propusa. Spatii verzi conform HCL 62/2012. Locurile de parcare se vor realiza in subsol.

**- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:**

Se propune realizarea unui imobil cu parter comercial și hostel la etajele superioare, cu parcare subterană, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

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

Funcțiuni dominante: spații de cazare hostel și comerț la parter, se permit funcțiuni complementare, servicii, etc.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Regim maxim de înălțime = S+P+4E+Er

POT max = 60%

CUT max = 3,0

Hmax cornișă/atic = 18,5 m

Hmax = 23 m

Retrageri conform planșei 03 A „Reglementări urbanistice”

Pe planșa de reglementări se va marca limita subsolului, iar dacă aceasta atinge limita de proprietate, se va obține acordul vecinilor direct afectați.

Spații verzi și plantații = 25%, astfel: - la sol = 15%

- pe terase = 10%

Se vor respecta minim prevederile HG 525/1996 actualizată pentru funcțiunea propusă, dar nu mai puțin decât prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

Accesul la parcelă se propune din strada Titu Maiorescu.

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, 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;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse;

- Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiunilor propuse.

- Se vor respecta prevederile legale cu privire la construirea pe terenul Statului Roman.





#### 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-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de principiu mediu urban si gestiune deșeuri, adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare), Acord Statul Roman prin Ministerul Finantelor Publice (pentru terenurile proprietar Statul Roman)/ copie H.C.L. conform art. 129 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ (pentru proprietar Municipiul Timisoara), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acord/acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri, acordul vecinilor direct afectați daca subsolul ajunge la limita de proprietate. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si 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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2318 din 04.07.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

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

Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,  
Sorina Popa