



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **BÎLC MARIN** cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-007634/01.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **404/2020** realizat de **S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300576, bv. EROILOR DE LA TISA nr. 10-12, sc. A, ap. 1, 15404473;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **16.07.2020** 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. 26 din 16.07.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**.

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Ioachim Miloia nr. 9, identificat prin: C.F. nr. 412846 nr. cad 412846 (CF vechi nr. 7755 nr. top. 14794, 14795), proprietari Bilc Marin si Bilc Manuela Delia cota actuala 1/2 si Abu-Awwad Adnan si Abu-Awwad Cristinela cota actuala 1/2, în suprafață totala de 708mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului TIMIȘOARA, UTR 67, strada Miloia nr. 9, identificat prin: C.F. nr. 412846 nr. cad 412846 (CF vechi nr. 7755 nr. top. 14794, 14795), conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, anexă la prezentul aviz..

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat astfel: la nord de strada Mureș, est de strada Victor Vâlcovici, la sud de strada Gavril Musicescu și la vest strada Ioachim Miloia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - UTR 67 - Zona locuinte pentru maxim 2 familii, regim maxim de inaltime P+2E, POT max=40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de locuinte colective și servicii la parter, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”;
- Servituți: se vor respecta servituțiile 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. 428/2013;

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

Regim de înălțime maxim P+2E+M (mansarda amenajată în pod existent, fără modificare volumetrie);

POT maxim = 40,4%

CUT max = 1.6;

Spatiul verde de minim 15% din suprafața totală a parcelei;

Retrageri minime față de limite laterale, posterioare – conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”;

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 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 funcțiile propuse;

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 (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), 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), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), 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), acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul), Studiu insorire conf. OMS 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. 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 si 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:

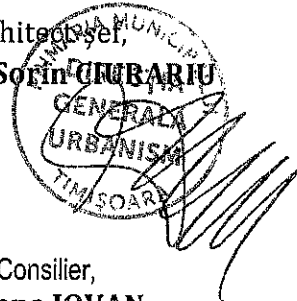
- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 218/04.06.2020 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 497 din 17.02.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 696673 din 01.07.2020.

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

Arhitect șef,
Emilian Sorin CUBARIU



Consilier,
Liliana IOVAN