



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **Săftescu Sorin prin Zbucea Simina**, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, Calea Martirilor 1989, cod poștal 300774, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-009777/21.08.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 09/2020 realizat de **S.C. ARHITECTIM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Delfinului nr. 1, cam. 2, sc. B, ap. 2, cod postal 300552;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 10.09.2020** 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. 42 din 10.09.2020**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Elaborare PUZ în vederea construirii unei case tip duplex în regim de înălțime max P+2, garaj”, CF nr. 448839, zona Braytim, Piața George Clemenceau**

**Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, în zona Braytim, cu acces din Piața George Clemenceau - strada General Geroge Pomuț, identificat prin extras CF nr. 448839 și planului de amplasament și delimitare a imobilului vizat OCPI, în suprafață de 500 mp, proprietari Săftescu Sorin Petre, Săftescu Maria Corina și Săftescu Andrei.**

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

**Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul deținut de beneficiarii PUZ, conform CF nr. 448839, în suprafață de 500 mp, situat în zona de sud a orașului, în cartierul Braytim, delimitat la est de Intrarea Josef Klapka, la sud și nord de proprietăți private, la vest strada General Geroge Pomuț.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord strada Mureș, la est de Intrarea Josef Klapka, la sud strada Gavril Musicescu, la vest Piața George Clemenceau - strada General Geroge Pomuț.

#### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 91/1998 - "Zona Lidia Muzicescu Martirilor Urseni": Zona de locuințe și funcțiuni complementare. POT max. = 40%. Regim de înălțime pe max P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012. Terenul afectat de extinderea strazii Gen. George Pomuț, conform PUZ 91/1998.

**Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** dezvoltarea unei zone de locuințe individuale cu maxim 2 apartamente pe parcela proprie, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă



este cazul), asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități

- **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, autorizatia de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public (dacă este cazul);

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

**Funcțiuni dominante: zonă de locuințe individuale cu maxim 2 apartamente pe parcela proprie;**

**Indicatorii urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:**

- $POT_{max} = 40\%$ ;
- $CUT_{max} = 1,20$ ;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarilor: P+2E;
- $H_{max.cornia} = 9,00$  m;
- $H_{max.coamă} = 11,00$  m;
- Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;
- Retrageri minime conform planșei nr. 03 - Reglementări urbanistice:
  - Minim 5,00 m aliniament stradal;
  - Minim 2,00 m sau H/2 față de limitele laterale;
  - Minim 6,00 m retragere față de limita posterioară.

- Spații verzi – min 25% în cadrul parcelei;

- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

- Se va respecta O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- Se vor diferenția prin hașuri pe planșa de reglementări zonele de implantare pentru subsol, clădiri, parcuri și alte funcțiuni.

**Circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din strada General George Pomuț.

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

- Parcarile 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;

- 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.



## 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 (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), 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, 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 (daca este cazul), reglementare adresa și număr postal în CF sau adeverința de la BDU (PMT), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, daca este cazul. 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. 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”.

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. 2498/22.07.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 642354/06.03.2020.

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

p. Arhitect-șef  
Monica MITROFAN



Consilier,  
Sorina Popa