




Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**



Ca urmare a cererii adresate de **KOSAN PAUL** cu adresa în județul TIMIS, municipiul TIMIȘOARA, strada Ioan Ratiu nr. 5, cod poștal 401118, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-009984/26.08.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 19/2018 realizat de **S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300402, str. Dan Capitan nr. 5, CUI 16876644;

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. 38 din 10.09.2020**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „Parcelare teren si construire locuinte de tip duplex bifamiliale”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, **str. Bistrița**, identificat prin: **CF 438885, nr. cad. 438885, Timișoara în suprafață totală de 2.372 m<sup>2</sup>**.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, delimitat la nord, est și sud de parcele proprietate privată, la vest de str. Bistrița, conform planșei „A.02 - Reglementări urbanistice”;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietari delimitat la vest de str. Bistrița, la nord de str. Mircea cel Bătrân, la est de str. Gr. Alexandrescu, și la sud de str. Moise Doboșan.

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

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL HCL619/2018 - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max P+2E, POT max=40%, spații verzi conform HCL



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: parcelare teren și realizarea de locuințe de tip duplex bifamiliale conform planșa „A.02 - Reglementari Urbanistice”;

- **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. 428/2013;

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

- POTmax = 40.00%, CUTmax = 1.2;
- regim de înălțime maxim **P+1E+M**;
- Hmax coama=**10.50m**; H max cornișă=**8.00m**;
- Se va respecta retragerea față de limitele laterale: **minim H/2**;
- Retragerea posterioară pentru parcelele 3 și 4, va fi de minim 10.00m;
- Spații verzi în corelare cu funcțiunea propusă - **minim 5,01%**;
- Spațiu verde pe fiecare parcelă - **minim de 30% din suprafața totală a parcelei**;
- Se va întocmi un Studiu de cvartal pe zona studiată, care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regimurile de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, precum și relația cu vecinătățile din zonă ;
- Extinderea tramei stradale propusă pe axa nord-sud se va face în corelare cu parcelele învecinate;

*Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere al CTATU referitor la soluția propusă, prezentarea ridicării topografice a zonei învecinate, precum și cu variante de posibile mobilări ale parcelelor învecinate;*

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

- Parcările necesare funcțiilor 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 funcțiunile propuse;



**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 (SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, STPT SA, SC AQUATIM SA, DELGAZ Grid SA, SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, SC COLTERM SA), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune deseuri (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, acord GARANTI BANK S.A., acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă 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. 241 din 05.02.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 179422 din 26.08.2020.

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



p. Arhitect-șef,  
**Monica MITROFAN**

Consilier,

**Steluta URSU**