



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **ȘTEFAN CELMARE și ELENA CELMARE prin Q PLANNING CONSULTANS S.R.L.**, cu domiciliul în județul TIMIȘ, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-010991/22.09.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **262/2019** realizat de **Q PLANNING CONSULTANS S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, cod poștal 300398, str. Banul Mărăcine nr. 13A, CUI RO31035173 J35/3137/2012;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 29.10.2020** 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. 46 din 29.10.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "Construire bloc de locuinte in regim P+2E si etaj retras"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Apicultorilor colt cu str. A.P. Cehov F.N., identificat prin: CF nr. 437091, nr.cad. 437091, Timișoara, **în suprafață totală de 888 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Apicultorilor colt cu str. A.P. Cehov F.N., identificat prin: CF nr. 437091, nr.cad.437091, Timișoara, conform planșei „U.05 - Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat astfel: limita U.A.T. Timisoara, la vest str. Cehov, str. Diminetii, str. Muncitorilor, str. Alunis, str. Cehov, str. Apicultorilor, limita U.A.T. Timisoara.

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 - Zona de locuinte pentru max.2 familii si functiuni complementare. Regim de inaltime max. P+2E, POT max. = 40%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective și funcțiuni complementare la parter în regim S/D+P+2E+Er/M, conform plansa „U.05 - Reglementări 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):

- POT_{max} = 50.0%, CUT_{max} = 2;
- regim de înălțime maxim S+P+2E+M;
- H_{max} cornisa=10 m;
- H_{max} coama= 14 m;
- Spații verzi minim 20.00% din suprafața totală a terenului;

Se va modifica limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în plansa „U.05 - Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de limita estică - minim 6.00 m
- retragere față de limita nordică (de la strada Apicultorilor): se va prelua retragerea față de aliniament a imobilului de locuințe colective în regim P+2E+M situat în dreapta;
- retragere față de limita sudică - minim 3.00 m sau H/2;
- retragere față de limita vestică (fața de str. A.P. Cehov) - minim 3.00 m;

- se va specifica cota CTS (aceasta nu va putea depăși 30 cm față de trotuar);

- se va corela partea scrisă cu partea desenată din documentație

- Se va întocmi un Studiu de cvartal care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona (locuri de joacă, grădiniță, școală), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona;

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 de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la soluția propusă.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderență la subsol;

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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: aviz Arhitectul-Sef, 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 de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz Politia Rutiera, 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), Studiu geotehnic, Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), adeverinta cu reglementarea categoriei de folosinta teren intravilan - faneata, eliberata de Banca de Date Urbana (PMT), reglementare adresa si nr. Postal in CF sau adeverinta de la BDU (PMT), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidentierea nr. top drum/drumuri de acces la parcela si CF drum/drumuri, acorduri/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini - conform CF. 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1500 din 06.04.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 177724 din 20.07.2020.

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



p. Arhitect-șef,
Monica MITROFAN

Consilier,
Liliana IOVAN