



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

Aprobat,
Primar,
Dominic Fritz

Ca urmare a cererii adresate de BELEU ELENA, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada Calea Sagului, nr. 1, cod postal 300488, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-011834/12.10.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 94/2020 realizat de SC NOD PROIECT SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. Al Macedonski, nr.9, cod poștal 300215, CUI 39638005 J35/2442/2018;

Având în vedere observatiile 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. 50 din 29.10.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Locuinte colective S+P+2E”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Minotaurului (Ludwing von Ybl), nr. 8, identificat prin: CF 428341 , nr. cad. 428341, Timișoara în suprafață de 910 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Minotaurului, nr. 8, identificat prin: CF 428341 , nr. cad. 428341, conform planșei 03 - „ Plan Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de strazile: strada Minotaurului – la est, parcela proprietate privată, construcții pentru locuințe colective la nord, parcela proprietate privată, construcții pentru locuințe unifamiliale – la sud, parcela proprietate privată, construcții pentru locuințe unifamiliale la vest.

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 - Zona de locuințe pentru max.2 familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max. P+2E. POT = 40%. Spații verzi conform HCL 62/2012.



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

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** zona de locuinte colective S+P+2E, conform planșei 03 - „ Plan Reglementări urbanistice”

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

- Se propune parcelarea terenului pentru locuinte colective in regim S+P+2E;
- $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 1$
- regim de inaltime maxim S+P+2E;
- $H_{max} = 9.00m$;
- Spații verzi minim 20% din suprafata totala a parcelei;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei 03 - „ Plan Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse: 5.00 m fata de aliniament stradal, strada Minotaurului (limita de proprietate estica), retragere de min.4.50m sau h/2 fata de limitele laterale (limita de proprietate nordica si sudica), retragere de 10.00m fata de limita posterioara (limita de proprietate vistica).

- se va realiza un studiu de insorire conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

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 funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderenta la subsol;

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

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, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si 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 insorire conf. OMS 119/2014, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform



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

CF (daca este cazul), alte avize si acorduri conform legislatiei 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”

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1130 din 18.03.2020, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 175472 din 24.06.2020.

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

Arhitect-șef,
Monica Mitrofan



Consilier,
Liliana Iovan

Red -L.I.- 2ex