



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 **JURCA MARCEL DAN**, cu domiciliul în județul TIMIȘ, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-013912/08.12.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **406/2020** realizat de **SC TECTONICS HOUSE SRL.**, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, cod poștal 300576, bd. Eroilor de la Tisa nr. 10 – 12, sc. A, ap. 1, CUI 15404473, J35/1011/2003;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 21.01.2021** 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. 01 din 21.01.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "Locuinte si functiuni complementare"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Chisodei nr. 41, 43, identificat prin: , CF nr. 427117/ Timisoara nr cad 427117 (CF vechi 1030/ Chisoda nr top. 1393/635-637) si CF 406737 Timișoara nr cad 406737 (CF vechi 1406/ Chisoda nr topo: 2133/635-637, 2132/635-637), **în suprafață totală de 5.390 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Chisodei nr. 41, 43, identificat prin: , CF nr. 427117/ Timisoara nr cad 427117 (CF vechi 1030/ Chisoda nr top. 1393/635-637) si CF 406737 Timișoara nr cad 406737 (CF vechi 1406/ Chisoda nr topo: 2133/635-637, 2132/635-637), delimitat la nord si sud de terenuri proprietate privata cu constructii in regim P, la vest de str. Chisodei, la est de drum propus conform PUZ aprobat prin HCL 399/2008, conform planșei „U.05 - Reglementări urbanistice”.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat astfel: la nord str. Izlaz, la est str. Herculane, la sud str. Emile Zola, la vest str. Chisodei.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL619/2018 - UTR 64 - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, teren afectat de sitematizarea zonei - drum propus conform PUZ aprobat prin HCL 399/2008. Regim de înălțime maxim P+2E . POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de locuințe și funcțiuni complementare, conform planșa „ U03/406 - „Reglementări urbanistice-Zonificare”;

- **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):

Indicii de construibilitate propusi pe parcela beneficiarului, **nu vor depasi indicii de construibilitate de pe parcela vecina de la sud, aprobati prin HCL nr. 290/31.07.2020** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuinte unifamiliale insiruite/cuplate si functiuni complementare”, str. Chisodei, nr. 45-47, Timișoara, si anume:

- **regim de inaltime maxim S+P+1E+Er/M** (Er maxim 60% din nivelul curent);
- **POT maxim 40%, CUTmax = 1,2;**
- **Hmax cornisa= 8 m;**
- **Hmax coama= 10,30 m;**
- **Spații verzi minim 30.00% din suprafata totala a terenului;**
- zona verde compacta propusa conform plansei nr. U03/406 - „Reglementări urbanistice- Zonificare”, va fi neingradita si de utilitate publica;
- in cazul in care constructiile propuse depășesc în înălțime sau lungime, construcția amplasată pe calcan de pe parcela vecină, de la nord, se va obține acordul vecinilor pentru amplasarea construcției pe calcan);
- se vor marca limitele etajului retras pe planșa nr. U03/406 - „Reglementări urbanistice- Zonificare”;
- Se va mentiona numarul maxim de apartamente propuse/ necesarul locurilor de parcare pentru investitia propusa prin PUZ (atat pe planșa „Reglementări urbanistice - Zonificare”, cat si in RLU aferent PUZ);
- Nu se recomanda ca strada propusa (lot 1) sa fie circulabila auto, ca atare se va propune a fi alee pietonala cu aliniament de arbori cu permisiunea de acces doar pentru riverani, cu interzicerea stationarii si realizarea unei parcarri (care va acoperi necesarul locurilor de parcare pentru investitia propusa, astfel incat zona auto va fi



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

doar pana in dreptul parcarii).

Se va modifica limita maximă de implementare a construcțiilor prevazuta in plansa nr. U03/406 - „Reglementări urbanistice- Zonificare”, astfel incat sa respecte:

- retragere fata de limita estica - 5.00m din aliniament- conform PUZ aprobat prin HCL 399/2008;
- retragere fata de limita nordică pentru lotul 2 – calcan pe 10 – 15 m si apoi retragere h/2 fata de limita de proprietate de la nr. 39 (pentru lotul 2 se recomanda fara subsol, cota parter la cel mult 30 cm peste cota trotuar);
- retragere față de limita posterioara minim 6 m si fata de aliniament minim 2 m – pentru loturile 3 - 14;
- pentru lot 15 (cu constructia existenta de la nr. 43) – zona de implantare trebuie limitata, astfel incat sa respecte: retragerea fata de limita laterala estica – minim h/2 sau minim 2m si fata de limita laterala vestica – la alinimentul strazii Chisoda, respectiv retragere față de limita posterioara minim 6 m;
- se va intrerupe limita de implantare a constructiilor pe lotul 8 fata de limita de implantare a constructiilor pe lotul 7 (avand in vedere ca lotul 8 are acces din partea de est);

Înainte de demararea Etapei 2 de informare si 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 propusa.

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 funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- 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: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic (Telekom,



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

Serviciul de Transport Public Timisoara, RA Aquatim, Delgaz Grid, Enel Distribuție, Colterm SA), 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 Politia Rutiera, 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, acorduri/ 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 496 din 17.02.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 182487 din 09.11.2020.

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

.....

p. Arhitect-șef,
Monica MITROFAN



Consilier,
Liliana IOVAN

