



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **JURCA RADOICA**, cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-000131/12.01.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **429/2020** 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 11.02.2021** 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. 06 din 11.02.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "DEZVOLTARE ZONA MIXTA"**.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Sfintii Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și str. Sfintii Apostoli Petru și Pavel 21A, identificate prin: CF nr. 441341 cad 441341 (S=449mp) și CF nr. 441342, cad 441342, (S=919mp), **în suprafață totală de 1.368 m²**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 186/2003 preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - Zona rezidențială mixta cu cladiri cu mai mult de 3 etaje și dotări de cartier propuse. Teren afectat de zona de protecție/si siguranță a magistralei de apă și posibil afectat de servitute de utilitate publică. POT max=20%; Spațiu verde conform HCL nr. 62/2012.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: dezvoltare zona mixta;

- **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:

- **regim de inaltime maxim P+4E+Er+Etehnic** (Er maxim 60% din nivelul curent);
- **POT maxim 70%, CUTmax = 2.8;**
- **Hmax etaj retras=19.55 m;**
- **Hmax = 22.00 m;**
- **Spații verzi: minim 10.00% la nivelul terenului, si minim 20% la nivelul**

teraselor;

- Se vor marca limitele etajului retras si ale etajului tehnic pe plansa nr. U03 - „Reglementări urbanistice- Zonificare”;
- Se va mentiona numarul maxim de apartamente propuse/ necesarul locurilor de parcare pentru investitia propusa prin PUZ (atat pe plansa „Reglementări urbanistice - Zonificare”, cat si in RLU aferent PUZ);
- Retrageri fata de limita de vest – minim H/2 sau cu calcan, cu acordul notarial al vecinilor;
- Retrageri fata de limitele de nord ale parcelelor – minim 5.00m;
- Retrageri fata de limitele de sud – minim 5.00m (pentru parcela 1) si mimin 10.00m (pentru parcela 2)

Înainte de demararea Etapei 2 de informare si consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul in 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;
- Parcățile necesare funcțiilor 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, 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 STS, Aviz Poliția Rutieră, Aviz Ministerul Turismului (pentru funcțiunea de aparthotel), accord Statul Roman prin Ministerul Finanțelor Publice în vederea accederii la terenurile supuse reglementării, 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. 4009 din 13.11.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara. Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 1867207 din 12.01.2021.

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

p. Arhitect-șef,

Monica MITROFAN

Consilier,
Steluta URSU