



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SANTBAU CON S.R.L. prin S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Veche, str. Bistrei, nr. 54, CUI 14006798, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-007104/21.07.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **93/24/12-2020** realizat de **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Dr. P. V. Ungureanu, nr. 12/A, etaj 1, ap. biroul 2, CUI 23022989;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **31.08.2021** 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. 24 din 31.08.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ÎN REGIM P+1E+M"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. Ciocârliei, nr. 88, identificat prin: CF nr. 404021, nr. cad. 404021, **având suprafață totală de 4155 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 404021, nr. cad. 404021, mărginit la vest de str. Ciocârliei, la sud de str. Ciocârliei nr. 86 și nr. 86/A – terenuri cu clădiri de locuințe unifamiliale, teren cu nr. top. 19059, la est de parcelele pentru locuințe colective P+2E, din PUZ aprobat cu HCL 178/08.05.2017, respectiv nr. cad. 408503 și 423087, iar la nord de str. Micrea cel Bătrân parcelele nr. 123 – nr. cad. 402909, nr. 121 – nr. cad. 420808, nr. 121A – nr. cad. 428001, nr. 121B – nr. top. 19057/1 și str. Ciocârliei nr. 90 – nr. cad. 433694 – terenuri cu clădiri de locuințe unifamiliale conform planșei nr. 03 - A „Reglementări urbanistice zonificare funcțională”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în aria cuprinsă între strada Mircea cel Bătrân, strada Livezilor și strada Ciocârliei.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 – zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare cu interdicție de construire până la elaborare PUZ;
- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe semicolective, în regim de înălțime P+1E+M;
- **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 = 35%;
- CUT max = 1.05;
- regim de înălțime maxim P+1E+M;
- H cornișă max = 8.00 m;
- Spații verzi minim 30% din suprafața totală a terenului;

Se va respecta **limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa nr. 03 - A „Reglementări urbanistice zonificare funcțională”, astfel:**

- retragere față de limita Vest: 3.00 m;
- retragere minimă față de limita Sud: H/2 sau minim 4.00 m;
- retragere minimă față de limita Nord: H/2 sau minim 4.00 m;
- retragere minimă față de limita posterioară - Est: minim 10 m față de limita din spate;

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 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.: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic(alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica,alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), 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,aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș,



aviz Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii și Administrației (MLPDA), acord Bancă, studiu de insorire conf.OMS 119/2014, 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 (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, 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”.

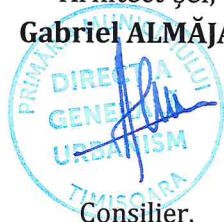
Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1552 din 07.06.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr.907231 din 25.06.2021.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,
Răzvan POPESCU