



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de AMZULESCU ANDREI, cu domiciliul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, str. ADY ENDRE nr. 13, ap. 3, cod postal 300175, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-003009/18.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 12/2019 realizat de SC STEREOTOMIC Studio SRL sediul în județul TIMIȘ, comuna MOSNITA NOUA, str. LISABONA nr. 33, cod poștal 307285, CUI| 28731949;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 05.03.2020 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. 07 din 05.03.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Locuințe individuale cu funcțiuni complementare”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, str. **COMOAREI**, identificat prin: **CF 404505 (CF vechi 149728, cad A25699/2) cad 404505 și CF 404440 (CF vechi 12450) top 25700**, în suprafață totală de **12.704mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. COMOAREI, identificat prin: **CF 404505 (CF vechi 149728, cad A25699/2) cad 404505 și CF 404440 (CF vechi 12450) top 25700**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: la est și nord de calea ferată, la sud și vest de proprietăți private.

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 - Teren cu caracter nedefinit;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zona de locuințe individuale/duplexuri și funcțiuni complementare;**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

- 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. 428/30.07.2013, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Subzona individuale/ duplexuri/ cuplate in regim de inaltime S+P+2E+M:

Funcțiunea propusa: locuinte individuale sau duplexuri (max 2 unitati locative), destinata constructiilor izolate, cuplate sau insiruite in regim de inaltime P+2E+M

- POTmax = 30%, CUTmax = 1
- Hcornisa = 12m, Hcoama = 16m
- Zona verde 25%

Subzona locuinte colective mici (max 6 unitati locative) si servicii in regim de inaltime S+P+2E+Er/M:

Funcțiunea propusa: cladiri de locuit cu parter comercial sau care la parter sa adaposteasca sedii de firma, servicii sau alta destinatie

- POTmax = 30%, CUTmax = 1
- Hcornisa = 12m, Hcoama = 16m
- Zona verde 25%

Zona pentru spatii verzi amenajate.

- Retrageri: amplasarea cladirilor pe o parcela in raport cu alte constructii se va face cu respectarea reglementarilor cuprinse in OMS 119/2014 si Codul Civil;

- amplasarea constructiilor fata de aliniamentul strazilor se va face la 5m;
- in cazul in care cladirile propuse sunt cuplate sau izolate, distanta acestora fata de proprietatile invecinate vor fi de minimum 2m sau jumatate din inaltimea maxima a cornisei cladirii propuse;
- fata de limita posterioara de 10m
- Corelare parte scrisa, parte desenata (functiuni propuse, regim de inaltime);
- Corelare cu celelalte documentatii de urbanism aprobate si/sau in curs de aprobare;

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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitect-șef (Aviz CTATU), aviz Unic (SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, STPT SA, SC AQUATIM SA, DELGAZ Grid SA, SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, SC COLTERM SA), 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 Transelectrica, aviz Transgaz, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz CFR (dacă este cazul), 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 (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. 183/08.05.2017 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. 120 din 27.01.2020, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform O.P. nr. 7 din 18.02.2020.

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



Consilier,
Monica MITROFAN