



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **MURGU GABRIELA ECATERINA-MARIA**, prin Delia Vizitiu, cu sediul în **Timișoara, strada Constantin Brancoveanu nr. 30, cod postal 300050**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-018055/08.11.2019;

Ca urmare a proiectului cu nr. **04/2019** realizat de **SC ARHITECTIM SRL**, cu sediul în **TIMIȘOARA, Str. Delfinului nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, cod postal 300375, CUI 41583840**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.12.2019** 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. 66 din 12.12.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal „PUZ ZONA SERVICII - SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME P+1E”**, TIMIȘOARA, strada Marginii FN, CF 448778, 448782, 448783, 448696.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Marginii, identificate prin: extras CF 448778 (CF vechi 419970), cad 448778 (nr. top 2110/2/3/a/1), CF 448782 (CF vechi 442446) cad 448782 (nr top 2109/2/1/2), CF 448783 (CF vechi 441918) cad 448783 (nr. top 2110/2/3/a/2), CF 448696 (CF vechi 441919), cad 448696 (nr top 2110/2/3/a/3), în suprafața totală de 6.525 mp.

Cu respectarea următoarelor **condiții**:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul în suprafață totală de 6.525 mp, înscris în CF 448778 (CF vechi 419970), cad 448778 (nr. top 2110/2/3/a/1), CF 448782 (CF vechi 442446) cad 448782 (nr top 2109/2/1/2), CF 448783 (CF vechi 441918) cad 448783 (nr. top 2110/2/3/a/2), CF 448696 (CF vechi 441919), cad 448696 (nr top 2110/2/3/a/3).

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între strada Armoniei la nord, strada Marginii la vest, strada Grigore Alexandrescu (Inelul IV de Circulație) la sud și est.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: terenul beneficiarilor - cuprins între strada Armoniei la nord, strada Marginii la vest, strada Grigore Alexandrescu (Inelul IV de Circulație) la sud și est.



2. Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de servicii cu spații comerciale și birouri în regim de înălțime P+1E.

3. Indicatorii urbanistici existenți/propuși:

POT = max **50%**; CUT = max **1.0**;

Regim de înălțime - **maxim P+1E**;

H max cornisa = **10.00m**;

H max coama = **12.00m**

Retragere față de aliniamentul străzii Marginii - **minim 12.00m** față de axul stălpilor;

Retragere față de aliniament către Inelul IV - **minim 10.00m**;

Retragere față de limita nordică - **H/2, dar nu mai puțin de 4.00m**;

Spații verzi și plantații - Se vor respecta minim prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 - 2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător;

Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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;

Documentația se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zona, și se va respecta profilul străzilor Grigore Alexandrescu și Marginii (12.00m);

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 funcțiunea propusă;

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, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Poliția Rutieră, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestire Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu marcarea servitutilor înscrise în CF urile anexate, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate (banci, persoane fizice/juridice), respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri anexate (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, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.



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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.**

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. 3381 din 08.10.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **70486/08.11.2019**.

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

Arhitect șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU