



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. JOBMANN INVEST S.R.L.** cu sediul în județul TIMIS, loc. BUZIAS, str. Florilor nr. 9C, CUI 17866908, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-006865/15.06.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **461/2020** realizat de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300696, str. TOSCA nr. 14, CUI 11560224;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 02.07.2020 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în bază 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. 23 din 15.07.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**.

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Victor Hugo nr. 64-68, identificat prin: C.F. 449214, cad 449214 si CF 449223, cad 449223, proprietari SUCIU CONSTANTIN si SUCIU JENI, în suprafață totală de 3.843mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului TIMIȘOARA, UTR 64, strada Victor Hugo nr. 64-68, identificat prin: C.F. 449214, cad 449214 si CF 449223, cad 449223, conform planșei A05 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz..

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat astfel: la nord-est strada Victor Hugo, la sud-est strada Emil Zola, la sud-vest strada Herculane și la nord – vest strada Izlaz.

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 - UTR 64 – Zona locuințe pentru maxim 2 familii, regim maxim de înălțime P+2E, POT max=40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective și funcțiuni complementare, conform planșei nr. A.05 - „Reglementări Urbanistice”;
- 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):

Regim de înălțime propus: de la P+1E amplasat în frontul strazii Victor Hugo, până la D+P+2E+Er;

H maxim propus = 14.00m

POT maxim propus = 40%

CUT max propus = 1.7;

Spatiul verde de minim 20% se va evidenta pe planșa “Reglementari Urbanistice”;

Retrageri minime față de limite laterale de 8.00m, retragere minima de 6.00m față de limita posterioară - conform planșei nr. A.05 - „Reglementări urbanistice”;

În cazul realizării construcțiilor pe limitele de proprietate, se va obține acordul vecinilor.

Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare.

Se va analiza posibilitatea generării unui spațiu verde semi-public pe fundurile de parcelă din cvartalul studiat.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderența la demisolul clădirii;
- 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.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-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 Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. și OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban și gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Directia Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu însorire conf. OMS nr. 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate



Imobiliara, acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri; acord SC KRAM WEISS CONSTRUCT SRL (conf. CF nr. 449214); acord SC FRAM WEISS CONSTRUCT SRL (conf. CF nr. 449223). Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare pe terenul beneficiarului. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize și acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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. 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. 3671 din 06.09.2018 prelungit pana la data de 05.09.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 81433 din 11.02.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Liliana IOVAN