



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **BALOȘ VICTOR ADRIAN pentru SC RIAMMSI IMOBILIARE SRL**, cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-000040/09.01.2023;

Ca urmare a proiectului nr. **52/2022** realizat de **SC SYNAPSE STUDIO SRL**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea TIMIȘOARA, str. Zlatna nr. 4, sc. C, ap. 8, cod poștal 300100, CUI RO 37242879;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **02.02.2022** 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. 02 din 13.02.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "Construire locuinte cuplate in regim P+1E. Parcelare teren"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara, în suprafață totală de **2.726 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu) nr: CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, conform planșei nr. U.04 - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat astfel: la nord-est str. Paul Constantinescu, la sud - est str. Johnny Weissmuller, la sud - vest linii CFR, la nord- vest str. Laurențiu Nicoară.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 184/2003 "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului", Timișoara - Zonă propusă de locuințe unifamiliale cu garaje aferente. Regim de înălțime P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 289/2022.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** locuințe cuplate in regim P+1E, conform planșa nr. U.04 - „Reglementări urbanistice propuse”;



- **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):

- POTmax = 35%, CUTmax = 0,80;
- regim de înălțime maxim P+1E;
- Hmax cornișă = 6,5 m; Hmax coamă = 9,0 m;
- Spații verzi amenajate minim 50.00% din suprafața totală a terenului; se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa „U.05 – Plan reglementări urbanistice”;

- Se va întocmi un Studiu de cvartal care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zonă, relația cu vecinătățile din zonă, se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zonă;

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

- Se va asigura accesul corespunzător (un singur acces pentru fiecare parcelă propusă), 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 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 funcțiile propuse;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef, aviz Unic (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulatie (PMT), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu insorire conf. OMS nr. 119/2014 (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral cu viza OCPI, actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF (daca este cazul), reglementare adresa (denumire strada si nr. postal) in CF nr. 429527, CF nr. 429529/ adeverinta cu referire strada si nr. postal de la BDU (PMT), conform CF nr. 429527, CF nr. 429529. Documentatia PUZ se va corela cu celelalte documentatii de



urbanism aprobate in zona. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala 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. 2666 din 23.09.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 144366 din 09.01.2023.

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

.....



Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Șef Birou
Monica Mitrofan

Consilier,
Liliana Iovan