




Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. HUSER S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, Str. Cloșca nr. 63, Timișoara, cod poștal 300350, CUI 4121064, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-008850/06.06.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **13.04/164/2017** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2/A, Timișoara, cod poștal 300092, CUI 17309940

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.06.2017** 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. 18 din 08.06.2017

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Zonă locuințe colective cu regim redus de înălțime**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. **Moise Doboșan** nr. 65,67, identificat prin CF 444136 Timișoara, nr. top 444136 în suprafața de 4.806 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **strada Moise Doboșan**, la sud, est și la vest de **parcele proprietate privată**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **strada Moise Doboșan**, la sud de **str. Ion Rațiu**, la vest de **str. Gr. Alexandrescu**, și la est de **str. Bârzava**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă locuințe și funcțiuni complementare;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective / semicolective cu regim redus de înălțime;**



- Documentația întocmită se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zona sau în curs de aprobare;

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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;

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

POT maxim admis: 35%;

CUT maxim admis: 1,05;

Regim de înălțime maxim propus: P+2E;

Regim de înălțime propus: P+1E+M/Er;

Retrageri față de limitele laterale: minim $h/2$ din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00 m;

Retrageri față de limita posterioară: minim 6,00 m;

Înălțimea cornișă = 10,00 m. pentru P+2E

= 7,00 m. pentru P+1E+M;

Locurile de parcare din incintă necesare funcțiunilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

Procent de spațiu verde compact propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20 % din suprafața reglementată.

Se recomandă realizarea unei zone verzi compacte;

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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- 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. 428/30.07.2013;

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

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

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz OCPI, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.) Aviz Comisia 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 notariale 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”.

- Se va solicita un punct de vedere al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism referitor la soluția propusă înainte de obținerea avizelor.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3110 din 21.07.2016, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 15764 din 11.05.2016.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA
GENERALĂ DE
URBANISM ȘI
DEZVOLTARE
CIVILĂ
TIMIȘOARA

Consilier,

Steluta URSU