



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de Cioloca Ion Sorin cu domiciliul în comuna Giroc, sat Giroc, județul Timiș, strada Aștrilor, cod poștal 307220, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-015220/17.09.2019, reprezentant al **S.C. MMI Residence SRL**

Ca urmare a proiectului nr. 28/2018 realizat de S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Martir Ferkel Suteu, cod poștal 300762;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **03.10.2019** 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. 51 din 03.10.2019

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal pentru "Construire imobil pentru locuințe și comerț în regim de înălțime S/D+P+4E+M (PUD aprobat anterior prin HCL 401/27.10.2009)"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, **strada Alexandru Vaida Voievod nr. 10**, identificat prin extras CF nr. 403340, nr. top 403340 (nr. CF vechi 144356, nr. top 27790/b, 27794).

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul în suprafață totală e 545 mp, înscris în CF nr. 403340, nr. top 403340 (nr. CF vechi 144356, nr. top 27790/b, 27794), conform planșei A-03 „Reglementări urbanistice” anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: cvartalul cuprins între străzile Alexandru Vaida Voievod – cu studierea ambelor fronturi, strada Caraș, Bulevardul Eroilor de la Tisa și strada Daliei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 93/1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - UTR 9 - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare. Regim de înălțime max P+3E, POT max. 25%. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

Se propune amplasarea unui imobil de locuințe și funcțiuni complementare la parter, , asigurarea accesului auto și pietonal la parcelă, asigurarea locurilor de parcare cu preponderență la



subsol, pe terenurile deținute de proprietari, conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

Funcțiuni dominante: imobil de locuințe cu funcțiuni complementare la parter;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Regim maxim de înălțime –S+P+4E+Er

POT max = 35%

CUT max = 2

H max cornișă = 16,00 m

H max = 20,00 m

Retrageri conform planșei A-03 „Reglementări urbanistice”, cu respectarea cumulată a minim H/2 față de limitele laterale și minim H față clădirile vecine.

Spații verzi: minim 30%

Accesul este asigurat din strada Alexandru Vaida Voievod.

- 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”.

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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, iar pentru locuire se vor amplasa cu preponderență la subsol;

- 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;

-Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

- Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiunilor propuse.

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-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (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), acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate,



respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul), Copie adeverinta reglementare denumire stradala sau extras CF adresa reglementata, studiu de insorire, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si 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. 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. 2720 din 03.07.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa