



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Zlatiborca VÂRJAN, Alexandru VÂRJAN, Gheorghe Sabin Milenco TIGU**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300203, str. Romulus nr. 74, ap. 9, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-016681/09.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **134/2016** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 43 din 26.10.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Dezvoltare zonă mixtă străzile Mareșal Constantin Prezan - Florin Medeleț - Mureș”.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificate prin CF nr. 420896 (cad. 420896 - 4.996 m²), CF 420897 (cad. 420897 - 5.933 m²), CF 420898 (cad. 420898 - 9.700 m²), având o suprafață totală de 20.629m².

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 str. Mareșal Constantin Prezan, la sud de str. Mureș, la vest parcele private și est de str. Florin Medeleț.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Mareșal Constantin Prezan, la sud de str. Mureș, la vest de Calea Martirilor și est Calea Urseni.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 197/10.07.2001 preluat de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017);

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective cu servicii cu regim de înălțime peste P+2E, zonă de locuințe colective cu servicii cu regim de înălțime maxim P+3E, zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare maxim P+2E și zonă spații verzi;



- **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 cu privire la profilele stradale propuse pentru str. Mareșal Constantin Prezan (PTT36 - lățime 24.50 metri), pentru str. Mureș (PTT47 - 12.50 metri), pentru extinderea Bulevardului Sudului (PTT70 - lățime 24.00 metri), inclusiv SF „Modernizare și extindere Bulevardul Sudului”, aprobat prin H.C.L. nr. 26/2010.

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

-Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2E, dispuse pe limita nordică a parcelei, astfel:

servicii la parter și locuințe la etajele superioare,

$POT_{max(parter)}=50\%$,

$POT_{max(etaje)}=35\%$,

$CUT=2.40$,

Regim de înălțime maxim S+P+5E+Er,

$H_{max}=25.00$ metri, $H_{cornișă}=22.00$ metri,

Spații verzi minim 20%,

Retragerea față de aliniament (profilul extins al str. Mareșal Constantin Prezan, extinderea Bulevardului Sudului și str. Florin Medeleț) 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale și posterioară minim 1/2 din înălțimea clădirii;

- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim P+3E pentru loturile cu front spre Bulevardul Sudului și str. Mureș, astfel:

$POT_{max}=35\%$,

$CUT_{max}=1.4$,

Regim de înălțime maxim S+P+3E,

$H_{max}=18$ metri, $H_{max(cornișă)}=13$ metri,

Spații verzi minim 20%,

Retragerea față de aliniament 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- Zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+2E, la parcelele cu front spre str. Florin Medeleț, astfel:

$POT_{max}=35\%$,

$CUT_{max}=1.05$,

Regim de înălțime maxim S+P+2E, $H_{max}=12$ metri,

Spații verzi minim 25%,

Retragerea față de aliniament 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- Zonă verde propusă: minim 5% din suprafața reglementată ce va fi amenajată ca spațiu verde compact.

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;



- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

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

- Se vor respecta prevederile 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 cu privire la profilele stradale propuse pentru str. Mareșal Constantin Prezan (PTT 36 - lățime 24.50 metri), pentru str. Mureș (PTT47 - 12.50 metri), pentru extinderea Bulevardului Sudului (PTT70 - lățime 24.00 metri), inclusiv SF „Modernizare și extindere Bulevardul Sudului”, aprobat prin H.C.L. nr.26/2010 iar pentru str. Florin Medeleş se propune profilul stradal PTT40 - lățime 12.00 metri conform H.C.L. nr.428/30.07.2013. Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Se va studia posibilitatea realizării de funcțiuni complementare în zonă sau adiacent zonei reglementate, precum dotări pentru învățământ, dotări de sănătate, agrement, sport etc.;

- Se va studia accesibilitatea la teren a parcelelor cu front la Bulevardul Sudului în 2 faze:

1. Etapa inițială: accesul la parcelele propuse se va realiza din strada Florin Medeleş, astfel încât în etapa finală accesurile să se poată racorda la Bdul Sudului.

2. Etapa finală: accesul se va face din Bdul Sudului; amenajarea acestuia se va face după reglementarea juridică a terenurilor din vecinătate, afectate de traseul Bdul Sudului.

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

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, funcțiuni complementare și servicii estimate, conform legislației în vigoare;

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

- Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (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, 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:

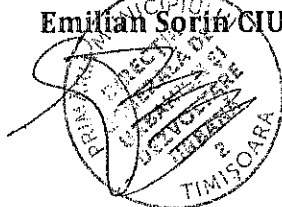
- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **4015** din **11.09.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **29755** din **09.10.2017**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa