



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **TERBANCEA CARMINA**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbravita, cod poștal 307160, str. Berlin nr. 18, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-011604/18.07.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **13.06/166/2016** realizat de **SC PILOT TEAM SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300092, str. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2A;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **27.07.2017** 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. 30 din 27.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Amurgului nr. 5, identificat prin: **CF 444455**, nr. cad. **444455**, Timișoara, având o suprafață totală de **1.989 m²**;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, este cuprins într-un cvartal delimitat la nord de strada Academician Remus Radulet, la vest de Calea Aradului, la est de strada Rasaritului, și la sud de strada Amurgului. Suprafața beneficiarului are vecinătăți o zonă preponderentă cu locuințe colective cu regimuri de înălțime de P+4E, și parțial înspre Calea Aradului - zona de locuințe individuale cu regim P-P+2E.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: delimitat la nord de strada Academician Remus Radulet, la vest de Calea Aradului, la est de strada Rasaritului, și la sud de strada Amurgului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat cu HCL 152/2007 prelungit prin HCL 131/2017 - terenul face parte din zona de locuințe pentru maxim 2 familii, teren afectat de zona protejată în baza normelor sanitare (cimitir), și posibil afectat de sistematizarea zonei;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă de locuințe colective, comerț și servicii;**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- **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. 428/30.07.2013, cu privire la profilul stradal propus pentru strada Amurgului pe porțiunea corespunzătoare terenului reglementat (PTT6 - lățime 34.00 metri).

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

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

$POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} = 2.6$, regimuri de înălțime maxim: de la 2S+P+3E (cu H_{max} cornișă=14.00m), 2S+P+4E (cu H_{max} cornișă = 18.00m), și 2S+P+6E+Et (cu H_{max} cornișă = 24.00m), spații verzi min 25%;

- se va prelua aliniamentul strazilor Amurgului și Rasaritului, cu respectarea art 14 din R.L.U. aferent P.U.G. Timișoara;

- se vor respecta retragerile față de limitele laterale: $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- planșa „Reglementări urbanistice” se va realiza astfel încât să fie evidențiată altimetria progresiv descrescătoare spre interiorul parcelei, a limitei de implantare a construcțiilor, numărul de nivele subterane pentru parcajele necesare investiției;

- se va amenaja un loc de joacă pentru copii;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi studiat;

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

- 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;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru zona de locuințe colective și funcțiuni complementare.

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 Agenția pentru Protecția Mediului, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz CFR, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (PMT), Aviz Comisia de Circulație, Adeverințe cu referire la eventuale litigii sau revendicări eliberate de: Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT).



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2617 din 16.06.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 184652 din 28.06.2017.

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

Arhitect șef,
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
TIMIȘOARA
Consilier,

Steluta URSU