



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **BOCAN DRAGOS** pentru **S.C. R&D CLUB S.R.L.**, cu sediul în județul **Arad**, municipiul **Arad**, cod poștal 310174, **B-dul. REVOLUTIEI nr. 102, parter**, ap. 2/III, telefon **0722282827**, CUI **17359018**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR 2018-015231** din **13.09.2018**;

Ca urmare a proiectului nr. **345/2018** realizat de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul **Timis**, localitatea **Timisoara**, cod poștal **300194**, **strada Remus nr. 7/A**, județul Timiș, România, telefon 0256228717, CUI 16677315;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma ședinței din data de 04.10.2018 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 50 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI, SERVICII, INCLUSIV CAZARE**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada **Simion Barnutiu nr. 41**, identificat prin: **CF 402681, nr. top. 27288** având o suprafață de **989 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

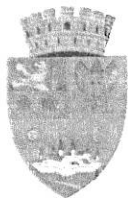
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la **nord** – blocuri cu **locuințe colective cu regim de înaltime S+P+4E**, la **est** de o **parcела de locuințe individuale și servicii** cu regim de înaltime P, alinaite la frontul stradal existent și calcan înspre parcела studiata, la **vest** – de o **parcела de locuințe individuale și servicii** cu regim de înaltime P, alinaite la frontul stradal existent și calcan înspre parcela studiata, la **sud** de **strada Simion Barnutiu**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la **nord** – zona de blocuri cu **locuințe colective cu regim de înaltime S+P+4E**, la **vest** de **strada Samuil Micu**, la **est** – de strada **Renasterii**, și la **sud** de **strada Simion Barnutiu**.

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

- **Categoria funcțională existentă**: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - partial Zona de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru maxim 2 familii, și funcțiuni complementare. POT max. = 40%. Regim de înaltime maxim P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012;

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului**: ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI, SERVICII, INCLUSIV CAZARE;



- 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) conform anexei la prezentul aviz:

Procent de ocupare a terenului POT max=50%;

Coefficient de utilizare a terenului CUT max=2.40;

Regim de inaltime: max D/S+P+4E+Er;

Regimul de inaltime al corpului din spate se va reduce la un regim de inaltime corespunzator;

Inaltimea maxima la cornisa Hmax cornisa=18.00m;

Inaltimea maxima a cladirii Hmax=22.00 m;

Spații verzi minim 20%;

Retragerea fata de limita posterioara - minim 10.00 m;

Zona maxima de constructibilitate (conform plansei de Reglementari Urbanistice) va cuprinde tot frontul stradal inspre strada Simion Barnutiu si ambele laturi - estica si vestica pana la o distanta minima de 10.00m fata de limita nordica;

Spații verzi și plantații - Se vor respecta 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 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;

Se va respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;

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

- **Parcările necesare funcțiilor 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 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.:

- **Aviz Arhitect Sef, Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, Protectia Civila, Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Politia Rutiera, Acord Ministerul Turismului - pentru servicii de cazare, Studiu de insorire, Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse, Serviciul Administrare Fond Funciar si Serviciul Juridic, Studiu geotehnic, Plan parcelar cu viza OCPI in original, acordul vecinilor direct afectati in cazul in care constructia va fi amplasata cu calcan pe limita de proprietate. 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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 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. **1277** din **26.03.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **27420** din **05.09.2018**.

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



Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU

Sef Birou
Liliana IOVAN

Consilier,
Steluta URSU