



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de SINCA MARIANA, în calitate de reprezentant al S.C. SPRING AGENCY S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300048, Bdul. REVOLUTIEI 1989 nr. 5, parter, telefon 0736335052, CUI 28582863, și al TOMONI DOMNICA, TOMONI IONEL, SCARLATESCU CRISTIAN CONSTANTIN și SCARLATESCU LAURA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-014067 din 23.08.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 224/DTP/18 realizat de S.C. RD SIGN S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300174, strada Vulturilor nr. 14, telefon 0722624862, CUI 3981516;

Având în vedere observațiile 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. 45 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Grigore T. Popa nr. 28, identificat prin: CF 411583 (cad. 411583 – 6.169 m²), CF 441568 (cad. 441568 – 573 m²), CF 441569 (cad 441569 – 552 m²) având o suprafață totală de 7.294 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord și vest de strada Grigore Alexandrescu, la est de strada Martir Constantin Vilceanu, la sud de strada Dr. Grigore T. Popa.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de un teren proprietate privată reglementat prin PUZ aprobat prin HCL 219/19.06.2007, și vest de Drum 2106 propus spre largire și modernizare prin documentații de urbanism aprobate anterior, la est de terenuri proprietate privată, și la sud de strada Dr. Grigore T. Popa.

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 - parțial Zona de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru maxim 2 familii, și parțial zona unități industriale. Pe zona de locuințe: POT max. = 40%. Regim de înălțime P - P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012. Pe zona de industrie - Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996. Spații verzi conform legislației în vigoare. Teren afectat de sistematizarea zonei - modernizare/deschideri de străzi. (drumuri propuse prin PUG);



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;

- 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=40%;
Coeficient de utilizare a terenului CUT max=2.40;
Înălțimea maximă a clădirilor Hmax=32.00 m;
Regim maxim de înălțime: de la S+P+2E spre strada Dr. Grigore T. Popa până la S+P+4E cu accente de Er;

Spații verzi minim 25%;
Retragerea față de Drumul 2106 – minim 3.00 m;
Retragerea față de limita de proprietate dreapta – H/2 dar nu mai puțin de 10.00 m;
Clădirile dispuse către strada Dr. Grigore T. Popa vor respecta aliniamentul acesteia;
Plansa „Propunere de mobilare” se va corela cu planșa „Reglementări urbanistice”;
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”.

Intocmirea planșei „Situatia existentă”, ținând cont de clădirile învecinate;
Studierea posibilității fragmentării imobilului cu regim S+P+4E(+Er);
Realizarea unei zone verzi compacte;

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 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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;

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

- Parcățile 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, 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. 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. 1720 din 25.04.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 23376 din 16.07.2018.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Sef Birou
Liliana IOVAN

Consilier,
Steluta URSU