



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 **HENT EVA** prin **OCOLISAN BOGDAN**, in calitate de reprezentant al **S.C. PEN-TUR-COM PERLA S.R.L.**, CUI 2484098, cu sediul în județul Timiș, strada STR. PROTOPOP GEORGE DRAGOMIR 9 C, Timisoara, cod poștal **300586**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-015127/11.09.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **12/2018** realizat de **S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, strada Martir Ferkel Suteu nr. 8, ap. 19, Timisoara, cod poștal **300762**;

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:

AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 52 din 04.10.2018

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru elaborare PUZ „Locuința S+P+3E cu funcțiuni complementare la parter si E1”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, bulevardul Take Ionescu nr. 51B, identificat prin CF 424915 Timișoara (CF vechi 145629), nr. cad. 424915 (top 25988/1/2/1/2), in suprafata de 577 m²;

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 - Complex Comercial, est - Cladire de birouri OMNIASIG cu parc, sud - bulevardul Take Ionescu, iar la vest - cladire cu locuinte colective.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul delimitat la nord si est de strada Tapia, la sud de bulevardul Take Ionescu, si la vest de prelungirea strazii Iasi.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 - Zona de locuinte colective si funcțiuni complementare, regim de inaltime peste P+2E, spatii verzi minime conform HCL 62/2012.



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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă locuințe 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):

POT maxim propus: **35%**;

CUT maxim admis: **1.4**;

Regim de înălțime maxim propus: **S+P+3E**;

Înălțimea maximă a clădirii **se va raporta la înălțimea clădirilor învecinate**;

Retragerea față de limita posterioară: minim 6.00 m;

Se va asigura un procent minim de spațiu verde compact de minim 25%;

Se va asigura accesul din Bulevardul Take Ionescu la Complexul Comercial din imediata vecinătate;

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

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, după obținerea unui punct de vedere din partea Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei referitor atât la accesibilitatea auto și pietonală, precum și la traseul Inelului II de Circulație, 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:

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;

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

- 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.

- Parcările necesare funcțiilor 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. pentru funcțiunea propusă.

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



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

- 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 parcellar cu viza OCPI in original, acordul notarial al proprietarului parcelei identificata prin nr. top 25988/1/2/1/1 in vederea realizarii accesului la domeniul public. 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. Obligatiile 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”.

Aprobarea Avizului 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. 2828 din 13.07.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 27739 din 11.09.2018.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Sef Birou
Liliana IOVAN

Consilier,
Steluta URSU