



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **BOCAN DRAGOS în calitate de reprezentant al S.C. R&D CLUB S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul Arad, cod poștal 310174, Bulevardul REVOLUTIEI nr. 102, parter, ap. 2/III, CUI 17359018, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-006160/16.04.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **245/2018** realizat de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300194, str. REMUS nr. 7A, CUI 16677315;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **18.04.2019** 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. 15 din 18.04.2019

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

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

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul beneficiarului, situat în intravilanul municipiului Timișoara, strada **Simion Barnutiu nr. 41**, identificat prin: **CF 402681, Timișoara nr. top. 27288**, delimitat la **nord** – blocuri cu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E, la **est** de o parcelă de locuințe individuale și servicii cu regim de înălțime P, aliniate la frontal stradal existent și calcan înspre parcela studiată, la **vest** - de o parcelă de locuințe individuale și servicii cu regim de înălțime P, aliniate la frontal stradal existent și calcan înspre parcela studiată, la **sud** de strada Simion Barnutiu.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018: Zona de locuințe colective maxim 2 familii și funcțiuni

complementare, POT maxim=40%, regim de înălțime maxim P+2E;

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** zonă de locuințe colective, dotări, servicii, inclusiv cazare;

- 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 bulevardul Simion Barnutiu (PTT12 - lățime 27.00 metri); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POTmax=50%;

- CUTmax=2.4;

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: S+P+4E+M/Er; subsolul va respecta codul civil referitor la distanțele față de limitele de proprietate, iar conturul acestuia va fi marcat pe planșa de Reglementari Urbanistice;

- Hmax.cornișă =18.00 m;

- Hmax.coama =22.00 m;

- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice;

- Spațiu verde pe parcela rezultată se va evidenciat ca și zona compactă pe planșa de Reglementari Urbanistice, și va fi de minim 20%;

- Retragerea față de limita posterioară – minim 10.00 m;

- Zona maximă de constructibilitate - conform planșei de Reglementari 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”.

- în cazul realizării construcției pe limitele de proprietate, se va obține acordul vecinilor stanga/ dreapta;

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

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

Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

Construcțiile propuse se va 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 zonă administrativă, depozitare, servicii.

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

- aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare), aviz Poliția Rutieră Timiș adevăruri 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, studiu de insorire, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), acordul vecinilor stanga-dreapta în cazul în care construcția se realizează pe limitele de proprietate. 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 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. **1041** din **29.03.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **49713** din **02.04.2019**.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Sef Birou
Liliana IOVAN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Liliana IOVAN.

Consilier,
Steluta URSU

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Steluta URSU.

Red – su.-2 ex