



1
2
Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **JABRI TABRIZI SCHAIL**, în calitate de reprezentant al **S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L.** cu sediul în județul Timis, localitatea Timisoara, Piata Unirii nr. 6, cod poștal 300085, C.U.I. 4913455, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-011816/18.07.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 3/2019 realizat de **S.C. STARCHETTI & ARTETTI S.R.L.**, cu sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300236, strada C. Porumbescu nr. 1;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma **ședinței din data de 01.08.2019 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. 37 din 01.08.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Zona rezidentiala, locuinte colective si functiuni complementare”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Gospodarilor nr. FN, identificat prin CF 446332, nr. cad 446332 (transcris din CF 415728 Timisoara si CF 420902 Timisoara), S=3.818mp, categoria de folosinta curti constructii S=2408 mp si arabil S = 1410 mp, în intravilan, proprietari terenuri **SC SPIRAL COLONADE SRL**, CIF 4913455 (pozitie transcrisa din CF 415728 Timisoara) - cota actuala 2408/3818 , **Ursica Adrian Danut** si sotia **Ursica Florica** (pozitie transcrisa din CF 420902 Timisoara) - cota actuala 1410/3818;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin CF 446332, nr. cad 446332, teritoriul delimitat la nord, la vest si la sud de terenuri proprietate privata;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: , teritoriul delimitat la nord de strada Gavril Musicescu, la sud de canal existent si limita UAT Timisoara, la vest de Calea Martirilor, si la est de limita UAT Timisoara.

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 - UTR 66 - zona de locuinte pentru maxim două familii si



funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012..

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Zona cu locuințe colective și funcțiuni complementare;**

- 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;**

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

Funcțiuni dominante: locuințe colective, funcțiuni complementare;

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT_{max} = 35 %;

- CUT_{max} = 1.05;

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S/D+P+1E/Er;**

- H_{max} **12.00m;**

- Spații verzi compacte – **minim 10% din suprafața totală a parcelei;**

- Volumul propus se va fragmenta respectând distanța H dintre clădiri și numărul de apartamente se vor reduce corespunzător;

- Retrageri:

- retragerea față de strada Gospodarilor - minim 6.05m față de aliniamentul stradal, în corelare cu fronturile existente / reglementate;

- retragerea față de limita laterală - minim H/2;

- retragerea față de limita posterioară - minim 6.00m;

- 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 OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- Pe planșa de “Reglementări Urbanistice” se vor evidenția zonificările referitoare la limitele de implantare ale construcțiilor;

- Se va prezenta un studiu de densificare din care să rezulte că este posibilă propunerea urbanistică prezentată;

- Se va prezenta o planșă cu secțiunea în volumele propuse;

- *Inainte de demararea etapei de avizare a proiectului în cauză, se va reveni în cadrul ședinței de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la soluția propusă, susținută de planșă;*

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

- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol, și se vor dimensiona corespunzător;

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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; Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), acorduri/ acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

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. **103** din **11.01.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **44360/22.02.2019**.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Sorina POPA