



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERIFICARI AUTORIZARI

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de catre EUROGULF RO SRL reprezentant AL KADDAH GHASSAN, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada Perlei , nr.1 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-017282/23.10.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 42/2019 realizat de SC URBAN CONTROL SRL, cu sediul in Timisoara, str.Calea Sagului, nr.24, CUI 35002241, Nr. inreg. ORC J35/2202/2015;

Având în vedere observatiile si recomandarile în urma **ședinței din data de 07.11.2019 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. 60 din 07.11.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ CONSTRUIRE 2 IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME S+P+4E+Er/M CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, str.Romulus, nr.37, identificat prin: **CF415360 , nr. cad.415360 Timișoara în suprafață de 1576 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr.415360 Timișoara nr. cad.415360, str. Romulus nr.37, conform planșei nr.U04, „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat de strazile: str.Corbului, str.Ciprian Porumbescu, str.Romulus, str.Constantin Brancoveanu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 96/1998 - Zona de locuinte si functiuni complementare; subzona 3/1 cu functiune de locuire, servicii si activitati, avand curti comune, construita in front continuu la strada, densitate medie, profil functional admis :constructii de locuinte, constructii destinate activitatilor economice din sectorul terțiar si cuaternar. Regim de inaltime P+2..3+M, POT = 40 - 50%, CUT = 2 - 2,4.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „ Construire 2 imobile de locuinte colective in regim de inaltime S+P+4E+Er/M cu functiuni complementare la parter”, conf.”plan reglementari urbanistice nr.U04”



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERIFICARI AUTORIZARI

- 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, 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):

-POT max =50%;
-CUT max=2,5;
-Regim de înălțime maxim: S+P+4E+Er/M, Hmax=22m,
-se va respecta aliniamentul (existent) propus prin planșa U04- Reglementari urbanistice propuse;
-se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr.U04”, respectând retragerile impuse (min10m fata de limita posterioara a parcelei; cu calcan pe limitele laterale pentru corpul de la strada; pentru corpul din spate -h/2 dar nu mai puțin de 6m fata de limita laterala stanga)

-parcarile se vor realiza preponderent la subsol.

- spatii verzi -min 15%;

Spatii verzi și plantatii: se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1- Cadastru 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 în ceea ce privește amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire.

Documentatia se va corela cu celelalte documentatii de urbanism aprobate sau în curs de aprobare din zona;

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

- Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător;

-Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilitatilor necesare funcționării.

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

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: avizul Arhitectului-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 Poliția Rutiera, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERIFICARI AUTORIZARI

Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). 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.4626 din 19.11.2018 prelungit până la 18.11.2020, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.68817 din 23.10.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin Ciurariu

Consilier,
Edith Sabău

