



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de D'AR-TEX IMOBILIARE SRL, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada GHEORGHE RANETTI nr.28, cod postal 300417, CUI 13655029, J35/28/15.01.2001 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010478/27.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr.5/2018 realizat de SC NOD PROJECT SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str.Alexandru Macedonski, nr.9, cod poștal 300215, CIF 39638005 J35/2442/2018;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 04.07.2019 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.29 din 04.07.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER IN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, B-DUL 16 DECEMBRIE 1989, NR.75, identificat prin: **CF447929 (CF vechi:404657, nr.topografic:12704) nr. cad.447929 Timișoara în suprafață de 2876 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin: CF447929 Timișoara nr. cad.447929(Nr.CF vechi:404657, Nr.topografic:12704), conform planșei „Reglementări urbanistice-A03”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: de strazile: str.Ciprian Porumbescu, B-dul 16 Decembrie 1989, str.Dr.P.Vasici Ungureanu.

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 propusă de institutii și servicii publice, zona protejată în baza normelor sanitare.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „Locuințe colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuințe colective în regim S+P+2E” conf.”plan reglementări urbanistice nr.A03”



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

- 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. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} = 3,00$, regim de înălțime maxim S+P+8E locuințe colective cu SAD la parter, $H_{max\ coma} = H_{max\ cornisa} = 29,00$ metri; regim de înălțime maxim S+P+2E locuințe colective $H_{max\ coama} = H_{max\ cornisa} = 10$ m, spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei;
- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr.A.03”, respectând retragerile impuse;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului , preponderent la subsol
- 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-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, adresa Direcția de Sănătate Publică Timiș cu referire la zona de protecția sanitară, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Poliția Rutieră (conf. art. 128, alin. 2 din OUG 195/2002), aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), adeverințe 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), acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF , alte avize și acorduri conform legislației în vigoare (dacă este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. 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”.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1709 din 25.04.2018 prelungit pana la data 24.04.2020, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.
Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.33557 din 13.11.2018.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-sef,
Emilian Sorin Ciurariu

Consilier,
Edith Sabău