



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **MANTA DUMITRU MIRCEA în calitate de reprezentant al S.C. OGLINDA SA**, CUI RO 3792231, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300371, str. Samuil Sagovici nr. 34, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2017-019690/23.11.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **40/2017** realizat de **BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ PUICĂ RADU**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300596, str. Gheorghe Lazăr nr. 19, ap. 11, CUI 22640760;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **14.12.2017** 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. 50 din 14.12.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Locuințe și servicii**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Piata Bisericii nr. 7, identificat prin: **CF 427738 Timișoara (CF vechi 6471) nr. top. 9945, în suprafață de 2 387 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului, delimitat la nord – Piata Bisericii, la est – Biserica Ortodoxa și zona de locuințe, la sud și vest de zona de locuințe, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat: la nord de str. Prot. George Dragomir, la sud de b-dul 1 Decembrie, la est Piața Crucii, la vest de Piața Nicolae Bălcescu;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUD aprobat prin HCL nr.



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

97/1998 „Piața Bălcescu” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - UTR 16 preluată de UTR 46 - zona unităților industriale existente; teren afectat parțial de zona de protecție a monumentelor istorice ;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă – de locuințe colective și servicii;

- 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):

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT_{max} = 50%, CUT_{max} = 2.5, regim de înălțime maxim P+4E, Hcornisa = 18,00 metri;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va realiza un studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde propuneri privind accesibilitatea în zonă;

- accesele pentru intervențiile în caz de incendiu vor respecta art. 25 și Anexa 4 din R.G.U., aprobat prin H.G. nr. 525/1996, respectiv art. 16 din R.L.U. aferent P.U.G.;

- propunerea făcută va cuprinde: crearea unui spațiu liber în fața bisericii existente; parcaje la subsol/demisol pe spațiul dintre corpuri; la corpul din față, înălțimea la cornișă a clădirii trebuie să relaționeze cu cota corpului existent din dreapta; cele 2 corpuri de clădire propuse a fi construite pe limita de proprietate din stanga, vor fi retrase fata de biserica, respectiv se va corela regimul de înălțime a acestora, astfel încât înălțimea la cornișă a clădirilor, să relaționeze cu cota clădirii bisericii existente;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi studiat;

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U., înainte de a solicita emiterea Avizului Arhitectului Șef pe noua soluție propusă;

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 funcțiilor 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. zonă mixtă – de locuințe colective și servicii.

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



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- 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 (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Statul Major, 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), 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).

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. **2265** din **23.05.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.
Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **14560** din **22.09.2017**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Șef birou,
Liliana IOVAN

