



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC HIDROTIM SA** prin **ZBUCEA SIMINA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, CALEA MARTIRILOR nr. 1, cod poștal 300724, CUI 1828800, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2019-014414/04.09.2019**;

Ca urmare a proiectului nr. **22/2019** realizat de **S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, , strada **DELFINULUI nr. 1, cam. 2, sc B, ap. 2**, cod poștal 300552, CUI 38765272;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.09.2019** 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. 45 din 12.09.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime P+3E+M/Er**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Str. **CLOȘCA nr. 83**, identificat prin: **CF 406060 (CF vechi 11184, top 21841, 21842) cad 406060**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul delimitat la nord de str. Cloșca, la est, sud, vest de proprietăți private, înscris în CF 406060 (CF vechi 11184, top 21841, 21842) cad 406060, cu suprafața de 779mp.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între str. Crisan, str. Gr. Alexandrecu, str. Horia și str. Macilor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **locuințe colective și servicii la parter**;

- 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; Inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.**



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

Funcțiuni dominante: **locuințe colective și servicii la parter;**

- Regimul maxim de înălțime: **S+P+3E**
- **POT_{max} = 40%**;
- **CUT_{max} = 1,6**;
- **H_{maxcornișă}=13m, H_{maxcoamă}=16m**;
- Retrageri – conform plansei nr. 03 "Reglementari Urbanistice" - min. 2m sau H/2 față de limita laterală dreapta, min. 2m sau lipit pe limita laterală stânga cu acordul notarial al vecinului, 10m față de limita posterioară;
- Spații verzi min **25%**;

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 fata de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- 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 și o desfășurată strădala;

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție propusă.

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

- Parcărilor 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
- 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 corelare cu situația existentă;

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 Comisia de Circulatie (PMT), aviz Politia Rutiera, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (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 (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF, studiu insorire, 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.

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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2349** din **08.07.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Monica MITROFAN