



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Johnny Shoes SRL** cu sediul în Timișoara, str. Stan Vidrighin nr. 14, cod postal 300571, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-008143/21.05.2019, completată cu numerele RU2019-000160/10.06.2019 și UR2019-018098/08.11.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 08/2019 realizat de 3D ArhiDraw SRL, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 307200, strada F.C. Ripensia nr. 13;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **06.06.2019** 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. 63 din 07.11.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru "**Spații de cazare și servicii adiacente**".
Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Dodona nr. 11, identificat prin extras CF nr. 410709, nr. cad. 410709 (nr. CF vechi 7827, nr. top 9406/1)

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul în suprafață totală de 396 m² înscris în CF nr. 410709, nr. cad. 410709 (nr. CF vechi 7827, nr. top 9406/1, conform anexei la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între străzile Socrate, Daliei, Aleea Studenților, Aurelianus.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 93/1998- Zonă de cazare și masă universitară. Alte funcțiuni: sănătate, comerț, alimentație publică, club- loisir etc. realizate în special prin reconversii ale cantinelor, a căminelor studențești și a unităților rezidențiale din zonă. Operațiuni propuse: controlul și limitarea, eventual reorientarea reconversiilor spontane ale unor unități rezidențiale. Regim de înălțime max. P+1E+M. POT propus max = 25%. Spații verzi conf. HCL 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

Se propune realizarea unui imobil cu locuire colectivă - spații de cazare și servicii adiacente,



rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

Funcțiuni dominante: locuire colectivă - spații de cazare și servicii adiacente;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Regim maxim de înălțime -S+P+2E+Er

POT max = 40%

CUT max = 2,0

H max cornișă = 12,90 m

Retrageri față de limitele laterale conform planșei 03 „Reglementări urbanistice”, sau pe limita de proprietate, în condițiile legii.

Spații verzi și plantații - Se vor respecta minim prevederile HG 525/1996 actualizată pentru funcțiunea propusă, dar nu mai puțin decât prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

Accesul la parcelă este asigurat din strada Socrate, printr-un drum de incintă în Complexul Studentesc.

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător (se recomandă ca locurile de parcare să fie realizate cu preponderență la subsol);

- 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 funcționii propuse;

- Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiunilor propuse.

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 Rutieră Timiș, Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii-cazare), 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, studiu de însorire conf. OMS nr.119/2014, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF anexat. 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. Alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, 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 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.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 814 din 12.03.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier,
Sorina Popa**