



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de SC ABAGIU GLOBAL SERVICES SRL, cu adresa **Str. Clucerului nr. 35, etaj 1, birou 10, cod postal 011363, Sector 1, BUCURESTI, CUI RO34194319**, pentru SC COMAUTOSPORT SA, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Sector 3, B-dul Basarabia nr. 250, birou 7, parter, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-012359/29.07.2019;

Ca urmare a proiectului cu nr. cod „wel_places_tm_urb_amurg3_aba_comaut2_080119_7000” realizat de SC ABAGIU GLOBAL SERVICES SRL, cu sediul în Str. Clucerului nr. 35, etaj 1, birou 10, cod postal 011363, Sector 1, BUCURESTI, CUI RO34194319;

Având în vedere observatiile si recomandarile 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. 48 din 12.09.2019**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal „Construire ansamblu mixt de birouri, servicii si comert”, strada Amurgului nr. 3, Timișoara ”.**

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada **Amurgului nr. 3, Timișoara**, identificat prin: **extras CF 411542 (CF vechi nr. 65828), nr. top. 28866/1/2/2, extras CF 411483 (CF vechi nr. 65828), nr. top. 28866/1/1/2, extras CF 411541 (CF vechi nr. 65828), nr. top. 28863/1/2, in suprafata totala de 9.606 mp.**

Cu respectarea următoarelor **condiții**:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul în suprafață totală de 9.606 mp înscris în CF 411542 (CF vechi nr. 65828), nr. top. 28866/1/2/2, extras CF 411483 (CF vechi nr. 65828), nr. top. 28866/1/1/2, extras CF 411541 (CF vechi nr. 65828), nr. top. 28863/1/2.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: **teritoriul cuprins între str. Linistei la nord, Calea Aradului la vest, Calea Lipovei la est, si strada Amurgului la sud.**

2. Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: constructii de birouri, servicii si comert.



3. Indicatorii urbanistici propusi:

POT = max **40%**; CUT = max **2.5**;

Regim de inaltime – de la **2S+P+2E** (catre strada Amurgului) - pana la maxim **2S+P+6E+Et**;

H max cornisa= **25.00m**; H max coama=**30.00m**;

Retragere posterioara: **minim 10.00m**;

Retragere fata de aliniamentul strazii Amurgului – **minim 17.00 m**;

Retragere fata de limita vestica – **de la 5.00m - pana la 20.0m**, conform plansei 3.1 - "Reglementari Urbanistice"

Retragere fata de limita estica – minim 6.00m;

Distanta dintre cladiri – **minim 12.00m**;

Spații verzi si plantate: **minim 30%**;

Pe plansa de "Reglementari Urbanistice" se vor evidentia **limitele de implantare ale construcțiilor**;

Se va analiza posibilitatea prevederilor functiilor lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmeaza a fi reglementat;

Se va reglementa **terenul beneficiarului** și se va extinde zona de studiu;

Drumul de acces propus, trebuie realizat astfel incat sa se poata asigura manevrele de intoarcere a mijloacelor de stingere a incendiilor.

- Spații verzi și plantații - Se vor respecta minim prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

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, si se vor realiza 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 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 Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, punct de vedere SANEPID cu privire la zona de protectie sanitara cu referire la amplasare (pentru cimitir),



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 Ministerului Turismului (pentru servicii de cazare - dacă este cazul), aviz Poliția Rutieră Timiș, Studiu de însorire, 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/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini (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, 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1761 din 20.05.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 60456/23.07.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU