



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RD SIGN S.R.L.** pentru **S.C. ENERGY ORTIȘOARA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, comuna GHIRODA, strada BUCEGI, nr. 11, cam. 4, CUI 31046792, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-008628 din 29.05.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **248/PTO/19** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, strada Vulturilor nr. 14, telefon 0722624862, CUI 3981516;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 18.06.2019 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 27 din 18.06.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Locuințe colective și funcțiuni complementare”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada ION HOBANA, identificat prin CF 446998, cad 446998, cu o suprafață de 2.500mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Ion Hobana, la est și sud de parcela proprietate privată, la vest de strada Aurel Contrea

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord strada Marius Moga, la vest de Aleea Viilor, la sud de parcele private, la est de strada Aurel Pop.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: destinație conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona propusă de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru max. 2 familii;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuințe și funcțiuni complementare;

- 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):

Funcțiuni dominante: **zona de locuințe și funcțiuni complementare;**



Indici urbanistici propuși pe terenul beneficiarului (conform planșei Reglementari Urbanistice):

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+2E+Er**;

- $H_{max} = 15m$;

- POT max= **40%**;

- CUT max= **1,5**;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr.03-A”; pentru amplasarea construcțiilor; pe limita de proprietate dreapta (cu calcan) se va obține acordul vecinilor;

- Spații verzi **minim 20%** din suprafața urbanizată a parcelei;

- 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 H.C.L. nr.4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferent drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

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

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 funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol sau demisol și se vor dimensiona corespunzător;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice existente, pentru asigurarea utilităților necesare.

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.:

- Aviz CTATU (Avizul Arhitectului-Sef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie, aviz Apele Române, aviz Consiliul Judetean Timis, aviz Directia Judeteană pentru Cultură Timis, aviz Politia Rutieră Timis, adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Clădiri, Terenuri si Dotări Diverse, Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri (dacă este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislatia 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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 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. **589** din **26.02.2019**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **54953** din **29.05.2019**.

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,

Monica MITROFAN