



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Johnny Shoes prin Dragu Ionel**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr. 14, cod postal 300571, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-002401/10.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 159/2019 realizat de BIA Constantin Ciocan, cu sediul în județul Timiș, comuna Sag, cod postal 307395;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 27.02.2020 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. 11 din 05.03.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire ansamblu de locuințe colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+2E+Er (M) prevăzut la etaje cu spații de cazare/ locuire și parter cu servicii complementare și C2 = corp (fragmentat) la interior S+P+2E+Er (M) cu locuințe independente și servicii complementare pentru cazare/ locuire.”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe Mures nr: 139/C, numar provizoriu, identificat prin extras CF nr. 433036, nr. cad. 433036 (nr. CF vechi 4964, nr. top 14306; 14307), in suprafata de 4230 mp, categoria de folosinta arabil si curti constructii, proprietar Dragu Ionel..

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul detinut de beneficiarii PUZ, conform CF nr. 433036, fiind delimitat la sud de strada Mureș și de proprietăți private în rest.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la sud de strada Mureș, la vest de strada Aida, la nord de strada Mareșal Constantin Prezan, la est de strada Eduard Pamfil.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conf. PUZ aprobat cu HCL 91/1998 - Rezerva teren destinat compensarilor. La data aprobarii PUZ prin HCL 91/1998 - teren care nu a fost încă atribuit, rezerva de teren destinat schimbului sau redistribuirii. Se vor respecta indicii urbanistici pentru funcțiunea propusă conf. HG 525/1996 actualizat. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.

Locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol..

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuire de tip cazare, construire ansamblu de locuințe colective compus din corp C1 = corp la strada maxim S+P+2E+Er (M) prevăzut



la etaje cu spații de cazare/ locuire și parter cu servicii complementare și spre interior fragmentarea corpului C2 = corp la interior maxim S+P+2E+Er (M) cu locuințe independente și servicii complementare pentru cazare/ locuire, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

- **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, autorizatia de construire se va putea emite doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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

Funcțiuni dominante: locuire – spații de cazare.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 35\%$;

- $CUT_{max} = 1,5$;

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului:

corp C1 = S+P+2E+Er (M), $H_{max.cornișă} = 13$ m, $H_{max.coamă} = 19$ m;

corp C2 (corp la interior fragmentat) = S+P+2E+Er (M), $H_{max.cornișă} = 13$ m, $H_{max.coamă} = 19$ m;

Retragerea față de limitele laterale și retragerea față de imobilele de pe aliniamentul opus să fie realizate astfel încât să se respecte condițiile de însorire conform legislației în vigoare;

Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;

Se vor corela retragerile față de limite, indicatorii urbanistici POT, CUT, zona verde.

Se vor diferenția prin hașuri pe planșa de reglementări zonele de implantare pentru subsol, clădiri, parcări și alte funcțiuni.

Se recomandă gard viu sau panouri fonoizolante spre parcelele vecine, cu locuințe;

Clădirile vor avea o conformare volumetrică ce va respecta morfologia zonei;

- Planșa de reglementări va conține regimul de înălțime, indicii și retragerile;

- Spații verzi – min 20%, compact, de utilitate publică.

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

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

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Mureș.

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului 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; - Construcțiile



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

propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse.

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii 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: Aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare, daca este cazul), Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (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), acord/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), 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; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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”, 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. 115 din 27.01.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 81238/10.02.2020.

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Sorina Popa