



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **TREI DION PIZZA SRL** prin **Studio ARCA SRL**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5 – strada Mărășești nr. 10, et. P, ap.2, cam. 3, cod poștal 300077, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-016044/01.10.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **453/2019** realizat de **Studio ARCA SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Tosca nr. 14, cod poștal 300732, CUI 11560224;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **07.11.2019** 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. 59 din 07.11.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal **P.U.Z. - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.**

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, calea **Bogdăneștilor** nr. **20-20A**, identificat prin: **CF 407445, cad 407445; CF 445438, cad 445438 și CF 423273, cad 423273**, în suprafață de **770mp**, categoria de folosință curți construcții, proprietar **SC TREI DION PIZZA SRL.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: delimitat la sud de Calea Bogdăneștilor, la est de str. Suceava, iar la nord și vest de proprietăți private, conform planșei "Reglementări urbanistice" (anexă la prezentul aviz) și înscris în CF 407445, cad 407445, CF 445438, cad 445438 și CF 423273, cad 423273, cu suprafața totală de 770mp.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat de calea Bogdăneștilor, bv. Cetății, str. Johan Sebastian Bach, str. Suceava.

2. Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului și eventualele servituți: locuințe colective 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; Inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.**



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

- Funcțiuni dominante: **locuințe colective și funcțiuni complementare;**

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+4E, H_{max}=18m,**

cu un accent S+P+10E, H_{max}=36m

- **POT_{max} = 45%;**

- **CUT_{max} = 2,9;**

- Retrageri conform planșei nr. A.03 – „Reglementari urbanistice”;

- Spații verzi amenajate min **20%;**

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 față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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

- Parcările 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: 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, 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 de însorire, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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.



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

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. **1005** din **25.03.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **66748/01.10.2019**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Monica MITROFAN

