



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **SC ARCULUI IMOBILIARE SRL prin Q PLANNING CONSULTANTS SRL**, cu sediul în județul Timiș, comuna Remetea Mare, satul Ianova nr. 94, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-003927/03.03.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 274/2019 realizat de **S.C. Q PLANNING CONSULTANTS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Banul Maracine nr. 13A, cod postal 300398;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 05.03.2020 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. s-au realizat modificările documentației înregistrate cu nr. UR2020-006695/11.06.2020;

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. 16 din 19.03.2020**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire imobil de locuinte colective si functiuni complementare”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Arcului nr. 1, identificat prin extras CF nr. 448857, nr. cad. 448857 (nr. CF vechi 445509, nr. top 5900), în suprafața de 505,00 mp – suprafața măsurată – conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului sc. 1:500, vizat OCPI, categoria de folosința curții construcții, proprietar Societatea ARCULUI IMOBILIARE SRL.

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

**Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul detinut de beneficiarii PUZ, conform CF nr. 448857, fiind delimitat la est de strada Arcului, la vest cartier de locuinte colective P+4E, la sud și nord proprietate publică.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la sud de strada Paul Iorgovici, la vest strada Ion Creanga, la nord strada Grozescu, la est strada până la intersecția strazilor Grozescu și Iorgovici.

#### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conf PUZ aprobat cu HCL 95/1998 - subzona construcții noi Fn - utilizări permise: servicii, comerț en-detail, agrement, locuire și funcțiuni complementare; nu a fost stabilit POT și CUT; teren situat în zona de protecție a monumentelor istorice - Cod LMI 2004 - TM-II-m-B-06128. Spații verzi conform HCL 62/2012.



**Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** dezvoltarea unei zone mixte – locuințe colective și servicii cu regim de înălțime de maxim S/D+P+5E+Er, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare largirii sau extinderii drumului necesar, 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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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

**Funcțiuni dominante: locuire.**

**Indicatorii urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:**

- $POT_{max} = 50\%$ ;
- $CUT_{max} = 2,99$ ;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: S/D+P+4E+Er/M
- $H_{max, cornișă} = 19,50$  m;
- $H_{max, coama} = 21,00$  m;

- Retragere față de limitele laterale: retragerea față de casa de pe aliniamentul opus de pe strada Arcului să fie realizată astfel încât să se respecte condițiile de însorire conform legislației în vigoare;

Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;

- Retrageri minime conform planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice;

- Spații verzi – min 20%, 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:** se va rezerva teren pentru dimensionarea corespunzătoare a strazii Arcului, se vor prevedea trotuare; se va evita accesul auto la parcela din strada Arcului.

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

- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, vor ocupa cel puțin un nivel 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 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 funcțiilor 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 ((Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), aviz Unic, 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 Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu mediu urban si gestiune deseuri, 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), aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, Studiu insorire conf. OMS 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul). 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. 1999/12.06.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 73844/06.12.2019.

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
Sorina Popa