



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 **SC 903 STUDIOARH SRL**, pentru **SC KIMEL IT INVESTMENT SRL**, cu sediul în **municipiul Lugoj, strada Tesatorilor nr. 17, camera 5, cod postal 305500**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-019323/04.12.2019;

Ca urmare a proiectului cu nr. **76/2018** realizat de **SC 903 STUDIOARH SRL**, cu sediul în **comuna Dumbravita, Str. Sirius nr. 2, spatiu C2, cod postal 300716, CUI 34925451**;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.12.2019** 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. 69 din 12.12.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**, TIMISOARA, strada Kimel nr. 7,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Kimel nr. 7, identificat prin CF 426998 (CF vechi 2287), nr. cad. 426998 (nr. top 2202/2/2), în suprafața totală de 5.030 mp.

Cu respectarea următoarelor **condiții**:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul în suprafață totală de 5.030 mp, înscris în CF 426998 (CF vechi 2287), nr. cad. 426998 (nr. top 2202/2/2).

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între strada Constructorilor la nord, strada Horia Creanga la vest, strada Ion Ionescu de la Brad la sud, și strada Holdelor la est.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: terenul beneficiarilor - cuprins între strada Constructorilor la nord, și terenuri private la est, vest și sud.

2. Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective și funcțiuni complementare.



3. Indicatorii urbanistici existenți/propuși:

Pentru U.T.R. 1

SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA

P.O.T.maxim 50%

C.U.T. maxim 1,9

H maxim 15m

regim de inaltime S+P+2E+Er

Spati verzi min. 20%

Pentru U.T.R. 2

SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T.maxim 35%

C.U.T. maxim 1,5

H maxim 15m

regim de inaltime S+P+2E+Er

Spati verzi min. 20%;

Retrageri laterale – minim $H/2$, dar nu mai puțin de 3.00m;

Retragere posterioara – minim 10.00m, in mod exceptional 6.00m;

Retragere fata de strada Constructorilor – **minim 4.50m (se va prelua aliniamentul existent al strazii Constructorilor)**;

Locurile de parcare se vor realiza cu preponderenta la subsol;

Se va reface intreaga documentatie (parte scrisa si parte desenata), tinand cont de faptul ca PUZ "Locuințe colective și funcțiuni complementare", Calea Lugojului DN 6 Timișoara, aprobat prin HCL 76/2011 nu se mai afla in termenul de valabilitate;

Se va intocmi un Studiu de cvartal care va cuprinde prezentarea functiunilor existente si propuse, regim de inaltime al vecinatatilor, posibilitati de acces in zona, relatia cu vecinatatile din zona (locuri de joaca, grdinita, scoala), se vor prelua reglementarile stabilite prin PUZ-urile aprobate in zona;

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:

Parcările 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;

Documentatia se va corela cu celelalte documentatii de urbanism aprobate in zona, si care se mai afla in termen de valabilitate;

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 Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestione Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), Aviz Transgaz, Aviz AACR, Aviz CFR sau avizul/acordul detinatorului liniilor de cale ferată (dacă este cazul), Aviz Poliția Rutieră Timiș, 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 cu referire la înscrieri privitoare la proprietate (dacă este cazul), 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.

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.**

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. 3253 din 26.09.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **23793/04.12.2019**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU