



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Laura Marculescu pentru SOCIETATEA PUB 33 S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Gheorghe Lazar, nr. 33 C, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-003223/20.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 15.05/186/2019 realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada 3 August 1919, nr. 19, ap. 2A;

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.;

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. 10 din 05.03.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII”** Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Calea Torontalului, nr. 53, identificat prin C.F. 439900 cu o suprafață de 931 mp, aflat în proprietatea **SOCIETATEA PUB 33 S.R.L.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord de strada Bucovinei, la est de Calea Torontalului, la sud de teren aflat în proprietate privată (locuinta individuala), la vest de teren aflat în proprietate privată (locuinta individuala).

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Bucovinei, la est de Calea Torontalului, la sud de strada Ion Inculet, la vest de strada Constantin Stere.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 157/2002 prelungit prin H.C.L. 131/2017 – Teren situat în intravilan orașului, reglementat ca zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă locuire colectivă 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: locuire și funcțiuni complementare.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 50\%$;
- $CUT_{max} = 2,0$;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+3E+Er**;
- $H_{max.cornișă} = 15\text{ m}$;
- $H_{max.} = 19\text{ m}$;
- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. **U03 - Reglementări urbanistice**;
- **Spații verzi – min 15%**.

- 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 parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- Documentația se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare din zonă;

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 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 Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic (SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, STPT SA, SC AQUATIM SA, DELGAZ Grid SA, SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, SC COLTERM SA), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), Aviz Directia Judeteana de Cultura, Aviz CJT, 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/acorduri notariale (dupa caz) 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, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **121** din **27.01.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **200** lei, conform Chitanței nr. **155243/20.02.2020**.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECTIA
URBANISM
TIMIȘOARA



Consilier,
Monica Mitrofan

