



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. A&M VEST COMPANY RO S.R.L.**, C.U.I. 37798832, cu sediul în județul TIMIS, comuna Dumbravita, cod poștal 300314, str. Crisurilor nr. 2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-004211/06.03.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **38/2019** realizat de **S.C. 3d archiDraw S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300566, str. Treboniu Laurean nr. 13, ap. 20, CUI RO30152744;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.03.2020 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. 19 din 19.03.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „Locuinte colective cu functiuni complementare”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **Dr. Grigore T. Popa nr. 39**, identificat prin: **CF 448535 nr. cad. 448535**, (inainte de alipire: **CF 446618 si CF 443159**) Timișoara în suprafață de **1.299 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, strada **Dr. Grigore T. Popa nr. 39**, identificat prin: **CF 448535 nr. cad. 448535**, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de strada Armoniei – la nord-est, de strada Grigore Alexandrescu – la vest, de Calea Sever Bocu la est – la est, și la sud de strada Martir Dan Carpin.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Teren situat în intravilan - Zona de locuinte pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime max. P+2E și POT_{max} 40%, spații verzi conform HCL 62/2012.



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: Zona de locuinte colective si functiuni complementare; 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 servituțiile 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. 428/2013;

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

- P.O.T. $_{max}$ = 40 %;
- C.U.T. $_{max}$ = 1,40;
- Regim de inaltime max: S+P+2E+M/Er;
- H_{max} cornișă = 11.00m – pentru S+P+2E+M/Er (pentru S+P+2E – H_{max} cornișă = 10m);
- H_{max} coamă sau atic E retras = 13.00m pentru S+P+2E+M/Er (pentru S+P+2E: H_{max} coamă = 12m);
- pentru corpul de cladire cu regim max P+1E dispus inspre strada Dr. Gr. T. Popa: H_{max} cornișă = 6.00m, si H_{max} coamă sau atic = 9.00m; acest corp va respecta aliniamentul strazii Dr. Gr. T. Popa, si va respecta distanta de minim 3.00m fata de parcela cu nr. Cad. 435921;
- Tipologia de locuire: locuințe colective cu funcțiuni complementare;
- Retragerere minimă față de aliniament, limite laterale și limite posterioare – conform planșei U03 - "Reglementări Urbanistice";
- Subsolul va fi la min 3.00 m fata limitele de proprietate laterale si limita posterioara;
- Spații verzi – min 30%, din suprafata totala a parcelei;
- 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;
- Corelare cu celelalte documentatii de urbanism aprobate si/sau in curs de aprobare;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza la subsol, exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare functionarii.

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 funcțiunile propuse;



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 Politia Rutiera, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), adevăruri 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 insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidentierea servitutiilor inscrise in CF, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri (accord S.C. ZIEGLER 2009 S.R.L., si accord proprietar parcela cu nr. Cad. 435921 pentru construire cladire pe limita de proprietate). 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 si acorduri conform legislatiei in 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2162 din 19.06.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara. Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 69438 din 30.10.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Steluta URSU