



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SZATMARI IOAN** pentru **SC BEGA TURISM SA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300086, str. Marasesti nr. 1-3, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-011009/07.07.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **42/2017** realizat de **SC 903 STUDIOARH SRL**, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbravita, cod poștal 307160, str. Sirius nr. 2;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **13.07.2017** 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. 24 din 14.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE SI LOCUIRE COLECTIVA IN REGIM DE INALTIME S+P+6E+Er**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Divizia 9 Cavalerie nr. 19, identificat prin: CF 438591, nr. cad. 438591, Timișoara, având o suprafață totală de 4.046 m²;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, este delimitat la nord – teren liber de construcții și parțial imobil locuințe colective în regim de înălțime P+4E, la est – teren liber de construcții, la sud – strada Divizia 9 Cavalerie, la vest – strada Louis Pasteur.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUZ aprobat cu HCL 186/2003 – „Ion Ionescu de la Brad”, terenul face parte din zona de instituii publice și servicii de interes general existentă;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și locuințe colective în regim de înălțime S+P+6E+Er;

- 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, cu privire la profilul stradal propus pentru strada pentru strada Divizia 9 Cavalerie (PTT 6 – lățime 24.00 metri).



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

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT_{max} = 50%, CUT_{max} = 2.4, regim de înălțime maxim de la (S)+P+6E+Er, H_{max} de 30.00 metri, spații verzi min 20%;

- ultimul nivel al imobilului va fi retras atât față de strada Divizia 9 Cavalerie, cât și față de strada Louis Pasteur;

- se va respecta aliniamentul față de strada Divizia 9 Cavalerie;

- se va analiza posibilitatea amenajării unui loc de joacă pentru copii;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse, iar suprafața subsolului nu va depăși limita de implantare a construcției;

- se vor respecta retragerea față de limitele laterale: ½ din înălțimea clădirii;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru zona de locuințe colective și funcțiuni complementare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (PMT), Aviz Comisia de Circulație, Adeverințe cu referire la eventuale litigii sau revendicări eliberate de: Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT).

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

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

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. 2810 din 27.06.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. 21212 din 07.07.2017.

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

Arhitect-său
Emilian Sorin CIURARIU
Consilier,
Steluta URSU

