



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

Aprobat
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RUS SAVITAR S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, Str. Conac nr. 21, Comuna Dumbravita, cod poștal 307160, CUI 6326791, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-007617/15.05.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **43/3/2017** realizat de **S.C. ARHITEKT STUDIO A S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Dr. Nicolae Paulescu, nr. 1, ap. 20, Timișoara, cod poștal 300774, CUI 6554315;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.06.2017** 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. 21 din 08.06.2017

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru **PUZ „Zona servicii, comerț și locuire colectivă”**;

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Grigore Alexandrescu, identificate prin **CF 437266, cad 437266, CF 422470, cad 422470, CF 410692, cad 410692, CF 441644, cad 441644, Timișoara, în suprafața totală de 8.086 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **strada Grigore Alexandrescu**, la vest și sud – **parcele proprietate privată**, la est de **Calea Torontalului**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **strada Grigore Alexandrescu**, la sud și vest de **str. Aurel Pop**, și la est de **Calea Torontalului**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: pentru imobilele identificate prin CF 437266, CF 422470 și CF 410692 – conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 – UTR 18 - zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, terenuri afectate de sistematizarea zonei (lărgirea Str. Grigore Alexandrescu - inelul IV de circulație și de girație propusă între Str. Grigore Alexandrescu și Calea Torontalului), pentru imobilul identificat prin CF 441644 -**



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

de locuințe colective, comerț și servicii, teren posibil afectat de sistematizarea zonei (lărgire Calea Torontalului). Regim maxim de înălțime S+P+5E+3Er. POT maxim 40% (locuințe colective), POT maxim 50% (servicii). CUT maxim 3.00 (locuințe colective), CUT maxim 3.50 (servicii). Spații verzi minim 10%

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de servicii, comerț și locuințe colective;

- Documentația întocmită se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zona sau în curs de aprobare;

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

POT maxim admis: 40%;

CUT maxim admis: 1,5 - pentru imobilul cu funcțiunea de servicii și comerț;

CUT maxim admis: 1.8 - pentru imobilele cu funcțiunea de locuire colectivă și servicii

Regim de înălțime maxim - pentru imobilul cu funcțiunea de servicii și comerț;
D+P+2E+Er/M

Regim de înălțime maxim pentru imobilele cu funcțiunea de locuire colectivă și servicii:
D+P+3E+Er/M;

Bilanțul teritorial se va întocmi separat pentru funcțiunea de locuire colectivă și servicii, și separat pentru funcțiunea de servicii și comerț;

Retrageri față de limitele laterale: h/2 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 6 m;

Retrageri față de limita posterioară: minim 10.00 m;

Locurile de parcare necesare funcțiunilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

Prin soluția de urbanism propusă, nu va fi afectat numărul locurilor de parcare pentru imobilul care are acces la strada Aurel Pop, aprobat prin PUD "Locuințe colective, comerț și servicii", aprobat prin HCL nr. 41/2008;

Zona verde propusă în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20 % din suprafața reglementată.

Se vor prelua profilele stradale de perspectivă pentru strada Grigore Alexandrescu (Inelul IV de circulație) - pe tronsonul studiat PTT -22 - 30 metri, precum și pentru Calea Torontalului - pe tronsonul studiat PTT 6 - 34 metri;

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 exclusiv pe terenul beneficiarului;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare (servicii) estimate.

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 Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz OCPI, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), Aviz DRDP, Aviz Poliția Rutieră, 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 notariale 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.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

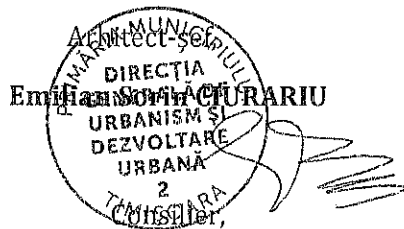
- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

- Se va solicita un punct de vedere al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism referitor la soluția propusă înainte de obținerea avizelor.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1354 din 04.04.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 14721 din 15.05.2017.

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



Steluta URSU