



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
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 **CLAUDIU OPRÎȚA pentru VOX TECHNOLOGY PARK SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300088, str. Calea Aradului nr. 8, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-017604/20.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **425/2017** realizat de **STUDIO ARCA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300732, str. Tosca nr. 14, CUI 11560224;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 38 din 26.10.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU PARCAJE**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Aurel Pop nr. FN, identificat prin: **CF 439177 nr. cad. 439177 Timișoara în suprafață de 4 888 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în Timișoara, str. Aurel Pop nr. FN, identificat prin: CF 439177 nr. cad. 439177 Timișoara, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord de str. Grigore Alexandrescu (inelul IV), la est - Calea Torontalului, la sud - strada Bucovina, la vest - strada Aleea Viilor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: UTR 18 - zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, teren afectat de sistematizarea zonei - conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD;



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă (parcaj auto, dotari edilitare aferente zonei construite, spații verzi amenajate, circulații auto și pietonale, locuri de parcare exterioare);

- 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):

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: $POT_{max} = 65\%$, $CUT_{max} = 3.4$, **regim de înălțime maxim S/D+P+3E+Ep, $H_{max} = 16.00$ metri, spații verzi amenajate minim 10%;**

- planșa „Reglementări urbanistice” se va realiza astfel încât să fie evidențiate subzonele cu altimetrie mai mare, respectiv să se marcheze zona de spații verzi;

- se vor respecta **retragerile de 10.00 metri fata de limitele de proprietate;**

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va extinde zona de studiu;

- documentația se va corela cu prevederile documentațiilor aprobate sau în curs de aprobare în zonă, respectiv preluarea drumurilor propuse prin acestea;

- Se va respecta OMS 114/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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 funcțiunilor 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 funcțiunea propusă.

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

- Avizul Arhitectului Șef (Aviz C.T.A.T.U.), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), Aviz C.J. Timis, Aviz Directia pentru Cultura Timis, Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aviz Comisia de Circulație (PMT), adeverință denumire stradă (PMT), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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).

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. **3520** din **17.08.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.
Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **29329** din **03.10.2017**.

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

Arhitect-sef
Emilian Sorin CIURARIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA GENERALĂ DE
URBANISM ȘI
DEZVOLTARE
URBANĂ
2
TIMIȘOARA

Consilier,
Steluța URSU