



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **CLAUDIU OPRÎȚA** pentru **SC FARTUD SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300732, str. Tosca nr. 14, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-017605/20.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **428/2017** realizat de **S.C. 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. 39 din 26.10.2017

În vederea elaborării Planului urbanistic zonal pentru **„LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Aurel Pop nr. FN, (fosta Calea Torontalului nr. 71) identificat prin: **CF 414262 nr. cad. 414262 Timișoara în suprafață de 4 754 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 (fosta Calea Torontalului nr. 71), identificat prin: CF 414262 nr. cad. 414262 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: motel și stație de distribuție produse petroliere; teren posibil afectat de sistematizarea zonei (lărgiri de drumuri existente) - conform PUD aprobat prin H.C.L. nr. 311/2002 - „Complex Petrom - Torontal”;

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



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

- 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):

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: $POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} = 2.4$, regim de înălțime maxim $S+P+6E$, $H_{max} = 22,00$ metri, local regim de înălțime maxim (accent) $S+P+11E+Er$ (maxim 20% din suprafața terenului), $H_{max} = 42,00$ metri, spații verzi amenajate minim 20%;

- Marcarea pe planșa de reglementări ale zonelor de implantare pentru toate regimurile de înălțime propuse;

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

- se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, respectând retragerile impuse;

- 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 zona, respectiv preluarea drumurilor propuse prin acestea;

- se vor prezenta minim 2 variante a corpului cu altimetrie ridicată;

- 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;

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 va 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 zonă de locuințe colective, comerț, servicii.

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 AACR, Aviz STS, aviz de



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

Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), reglementare adresă în CF sau adeverință denumire stradă (PMT), 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).

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

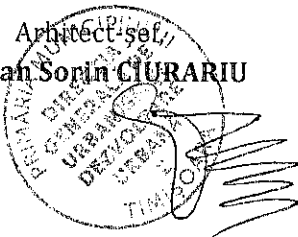
- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2777 din 26.06.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 29328 din 03.10.2017.

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

Arhitect-sef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU