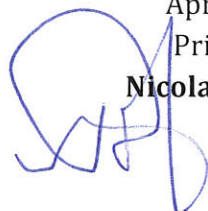




Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AVA 3 COMPANY S.R.L.**, cu domiciliul în județul Arad, orașul Curtici, cod poștal 315200, Soseaua Curtici – Dorobanti, CUI 6649091, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-006058/13.04.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **23/2007** realizat de **S.C. PRO CAD ART S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300391, str. Suceava nr. 13, spațiu C2, CUI 17267321;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** 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. 13 din 11.05.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Construire ansamblu de locuințe colective în regim de înălțime P+3E – S+P+5E, construire hypermarket în regim de înălțime P+1E cu parcuri deschise la parter, construire platforme parcaje și acces din Calea Martirilor**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **Calea Martirilor nr. 98**, identificat prin: **CF 428089** (CF vechi 143803) nr. cad. 428089 (nr. top. vechi 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/3; 14396/2, 14393/1/1, 14370/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/1/2) **în suprafață de 13.656 m²**, **CF 427215** (CF vechi 148248) nr. cad. 427215 (nr. top. vechi 14364 – 14365 – 14367 – 14368 – 14369/1/1/1) **în suprafață de 2.658 m²**, **CF 427247** (CF vechi 148251) nr. cad. 427247 (nr. top. vechi 14369/2 – 14393/1/1 – 14370/1/2) **în suprafață de 1.740 m²**, **CF 427193** (CF vechi 149317) nr. cad. 427193 (nr. top. vechi 14364 – 14365 – 14366 – 14367 – 14368 – 14369/4) **în suprafață de 522 m²**, **având o suprafață totală de 18.576 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:



1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord – terenul cu nr. cad 426033 pe care s-a construit supermarket Lidl in regim P, conform PUD aprobat prin H.C.L. nr. 472/2010, la est – Calea Martirilor, la sud terenuri proprietate privata si case in regim P, la vest – terenuri proprietate privata cu hale depozitare in regim de inaltime P, conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 22/2014 si locuinte individuale in regim de inaltime P+M – P+1+M.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat la est de Calea Martirilor, la sud de strada Gavril Musicescu, la vest de Intrarea Jean Monet ;i la nord de strada Mures;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de unitati industriale conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 ;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixta - de locuinte colective (S)+P+5E+Er si hypermarket în regim de înălțime P+1E;**

- **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 Calea Martirilor (PTT26 - lățime 26.00 metri).**

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

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului de $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 2.8$, regim de înălțime maxim (S)+P+5E+Er, $H_{max}=25$ metri, spații verzi min 20%, se vor recalcula după separarea pe funcțiuni propuse (locuire/servicii) și cu respectarea H.G. nr. 525/1996;**

- **se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”;**

- **se va respecta retragerea față de limitele laterale: $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii;**

- **suprafata subsolului nu va depasi limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice” (se va recalcula POT-ul subteran);**

- **se va analiza posibilitatea prevederii functiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmeaza a fi reglementat;**

- **propunerile se vor corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate in zona,;**

- **se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U., înainte de a solicita emiterea Avizului Arhitectului Șef pe noua soluție propusă;**

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;**

- **Construcția propusă se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.**



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

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru zona de depozitare și servicii.**

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 Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri , Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) si 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 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. **4447** din **24.10.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.
Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **13445** din **13.04.2017**.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Liliana IOVAN