



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 **RADU BOTIS** pentru **SC HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROBMAIN SUCURSALA BUCURESTI**, CIF: 31598665, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300072, str. Gheorghe Doja nr. 5, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-010793/05.07.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **UTZ 250/17** realizat de **BIA RADU BOTIS**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300072, str. Gheorghe Doja nr. 5;

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. 22 din 14.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI PARCAJE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Stuparilor nr. 6, identificat prin: CF 422062, nr. cad. 422062, top 3336/2/1, CF 435208, nr. cad. 435208, CF 435209, nr. cad. 435209, Timisoara, avand o suprafață totala de 7.131 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 cuprins într-un cvartal delimitat la nord de strada Albinelor, la vest de strada Stuparilor, la est de strada Foisor, și la sud de strada Demetriade. Suprafata beneficiarului are vecinatati locuinte pentru maxim 2 familii, cu regimuri de inaltime de la P la P+2E+M/Er..

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord de strada Albinelor, la vest de strada Stuparilor, la est de str. Foisor, și la sud de str. Demetriade.

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 unitatilor industriale, afectat de zona de protectie CFR. ;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare;



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

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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 Demetriade pe porțiunea corespunzătoare terenului reglementat (PTT23 - lățime 53.00 metri).
- 3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:
 $POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} = 2.0$, regim de înălțime maxim de la (S)+P+2E până la (S)+P+3E, H_{max} cornișă de la 10,00 metri până la 13.00 metri, respectiv H_{max} coamă de 14.00 metri la 16.00 metri, spații verzi min 15% (imobilele cu regim de înălțime S+P+3E vor fi situate în interiorul cvartalului reglementat).
 - 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;
 - se vor respecta retragerile față de limitele laterale: $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, conform studiului de însorire’
 - se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi studiat;
 - 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;
- 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 CFR, 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:



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

- 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”.

- Înainte de demararea etapei de avizare a proiectului în cauză, se va reveni în cadrul sedinței de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la soluția propusă.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 165 din 16.01.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 21003 din 05.07.2017.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU