



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **MOTICICA MIHAI pentru SC MOTICICA GRUP SA**, cu sediu în Calea Buziașului nr. 6 în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal ....., înregistrată cu **UR2017-011449/14.07.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **MOT01/2016** realizat de **SC DM DEZVOLTARE.RO SRL**, cu sediul în județul Timiș, Loc. Timișoara nr. , cod poștal ....., str. C. Brediceanu nr. 8,

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **27.07.2017** 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:

#### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 28 din 27.07.2017**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - „Construire locuințe colective și funcțiuni mixte în regim maxim S+P+16E”**

Generat de imobilul situat în Timișoara, Calea Buziașului nr. 6, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr.413704, nr.top.413704, teren intravilan S= 23.437 mp:

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între Calea Stan Vidrighin, str. Profesor Dr. Aurel Paunescu Podeanu, str. Cerna, str. 1 Decembrie.

**Zona ce urmează a fi reglementată, identificată conform planșei nr. 18 „Regim juridic”, planșei nr. 20 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extrasului CF atașat, menționat mai sus, anexă la prezentul aviz, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord proprietăți ale SC AQUATIM SA, ale Municipiului Timișoara - domeniul public, la est proprietăți private și Calea Stan Vidrighin, la sud proprietăți private, la est strada Cerna.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:  
Categoriza funcțională existentă pe terenul beneficiarului - conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 - Zona unitati industriale.

**Categoria funcțională propusă/acceptată pe terenul beneficiarului:**

- **Locuințe colective și funcțiuni mixte în regim maxim S+P+10E + Eretras**
- **Pentru hotel regim maxim de înălțime maxim S+P+16E**

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):  
- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 - Zona unitati industriale



- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

**P.O.T. max propus = 40 % pentru imobilele cu alte funcțiuni la parter**

**C.U.T. max propus = 2,9**

**Regimul maxim de înălțime propus = S+P+16E - doar pentru hotel**

**Regimul maxim de înălțime propus/ acceptat = S+P+10E+Eretras pentru funcțiunea de locuire**

- spații verzi propuse = 15,9%

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- Se vor realiza subzone funcționale cu indicatori urbanistici proprii fiecărei zone - hotel și locuire, conform RGU;

- se recomanda continuarea drumului nord-sud - cu strada de la vest de PUZ-ul RATT, și rezolvarea parcelelei de spații verzi reziduale, poziționată de-a lungul drumului (de la estul parcelei);

- Studiul de cvartal se va defini foarte clar;

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

- propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru.

4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților

- **Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014;**

- **Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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;**

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;**

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

**Avize necesare pentru PUZ: Aviz C.T.A.T.U., Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Protectia Civila, Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Directia Tehnica (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), Acord cu referire la inscrieri privitoare la sarcini conform C.F., Studiu geotehnic, Plan de situatie cu viza OCPI. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului. Se vor respecta: RLU, Codul Civil, OMS 119/2014, HG 525/96, si legislatia in vigoare. 3) Utilitati necesare in zona: apa, canal, gaz, electricitate. 4) Circulatie pietonala si vehicule, accese auto si parcaje necesare in zona conf. RLU. Demolarea constructiilor existente se va realiza cu respectarea: Codul Civil, RLU, OMS 119/2014, HG 525/96 si legislatia in vigoare, alte avize conform legislatiei in vigoare, dacă este cazul.**





Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă în 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. 3185 din 29.07.2016, prelungit, emis de Primăria Municipiului Timișoara

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7075563/29.11.2016

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

Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
Sorina Popa

Red- S.P. -2 ex