



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 **SC INA BUILDING (CIF: 31015338)** prin **DANA SARANDAN**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, **Str. CONSTANTIN BRANCOVEANU 131 C, cod poștal 300216**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-003990/09.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **INA01/2017** realizat de **SC CHROM ART AND ARCHITECTS SRL**, cu sediul în localitatea Timișoara, strada Intrarea Visinului nr. 8, ap. 22, cod poștal 300752, județul Timiș, România;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **15.03.2018** 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. 10 din 15.03.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „Dezvoltare Ansamblu Rezidențial - Locuințe colective și funcțiuni complementare la parter în regim maxim de înălțime S+P+6E+Er”;

Generat de imobilul situat în jud. Timiș, municipiul Timișoara, Aleea Viilor nr. 24, identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație și extrasului CF: 444759, cad. 444759, în suprafața totală de 7.082 mp:

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z este situat în nord-vestul teritoriului administrativ al localității Timișoara, și conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: în partea de **N** - teren proprietate privată, și Canalul De 580/1/5, la **S** - teren proprietate publică de interes local Strada Grigore Alexandrescu, la **V** - teren în proprietate Autohton S.A.; la **E** - terenuri agricole proprietate privată nr. cad 441759, 440606.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la **nord** - de **zona verde de protecție LEA**, la **sud** de strada Grigore Alexandrescu, la **vest** de Aleea Viilor și S.C. Autohton S.A., la **est** de Calea Torontalului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zona unități industriale,**



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

partial afectata de dezvoltarea Inelului IV de Circulație (largirea strazii Grigore Alexandrescu);

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zona rezidențială și funcțiuni complementare, dotări;

- 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 Torontalului (PTT14 - lățime 30.00 metri).

3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Subzona de locuințe colective cu dotări și servicii la parter: $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=2.80$, regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er, $H_{max\text{ cornisa}}=25.60\text{ m}$, $H_{max\text{ coama}}=26.00$

- Subzona de locuințe colective: $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=2.50$, regim de înălțime maxim S/D+P+4E+Er, $H_{max\text{ cornisa}}=19.20\text{ m}$, $H_{max\text{ coama}}=19.60$;

- Retragerile laterale - în conformitate Plansa de Reglementari A103;

- Spații verzi - minim 20.00 % din suprafața totală a parcelelor, în corelare cu funcțiunile propuse, și în conformitate Plansa de Reglementari A103;

- se vor realiza aliniamente de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

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

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare și vor fi publice;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- În vederea asigurării utilităților necesare, construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice din zonă.

- 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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 funcțiunile propuse;



ROMÂNIA
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

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

- aviz Avizul Arhitectului-șef, aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban, și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz ANIF, aviz Politia Rutiera, aviz CJT, aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, 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). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

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. 3514/17.08.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 9366/09.03.2018

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

Emilian SOMBĂCIBARIU
Arhitect-șef
DIRECTIA
GENERALA DE
URBANISM SI
DEZVOLTARE
URBANA
2
TIMISOARA

Consilier,
Steluta URSU