



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM 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 TIMCON SA**, prin arhitect **DUMITRELE EMILIA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Aristide Demetriade nr. 1/3, cod poștal 300088, CIF: **1823242**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-003870/07.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **71/2017** realizat de **BIA EMILIA DUMITRELE**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbravita, strada Alexandru Macedon nr. 5, ap. 1, cod poștal 307160, CIF: 33026694;

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 prezentul:

AVIZ DE OPORTUNITATE **Nr. 12 din 15.03.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Dezvoltare ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter și parcelare teren pentru locuințe individuale/ semicolective”.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. **Grigore T. Popa (fosta str. Campina)** nr. **41-43-49**, identificate prin CF **418481**, top **1829/1-1830/1-1831/1/1/1/2** (CF vechi **149573**), CF **440813**, Cad **440813**, CF **433531** (CF vechi **142195**), top **28682/3**, plan de situație, plan de încadrare, având o suprafață totală de **20.681 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord de str. Grigore T. Popa (fosta str. Campina)** și parcele edificare proprietate privată, la sud, est și vest de parcele (parțial edificate) proprietate privată.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **str. Grigore T. Popa (fosta str. Campina)**, la sud de **str. Martir Dan Carpin**, la est de strada **Academician Remus Radulet**, și la vest **Calea Aradului (teritoriul detinut de SC UT TIMISOARA SA)**.



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM 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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime P-P+2E, POT maxim=40%;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, locuințe individuale/ semicolective;

- 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 arterele majore de circulație.

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

- Subzonă cu locuințe individuale/semicolective (cu maxim 2 unitati locative pe parcela - parcela cu nr. 8): POT_{max}=35%, CUT=1,00, regim de înălțime maxim S+P+1E+M/Er, spații verzi pe parcela minim 30%, H maxim coama=10m, H maxim cornisa=8m, retrageri laterale și retragerea față de aliniament - conform plansei de Reglementari 04, cu respectarea OMS 119/2014;

- Subzonă cu locuințe colective și funcțiuni complementare la parter - parcelele 2-7: POT_{max}=40%, CUT_{max}=1.2, regim de înălțime maxim S+P+2E cu subpanta, spații verzi pe parcela minim 20%, H maxim coama=12m, H maxim cornisa=10m, retrageri laterale și retragerea față de aliniament - conform plansei de Reglementari 04 cu respectarea OMS 119/2014;

- Subzonă cu locuințe colective și funcțiuni complementare la parter - parcela 10 funcțiuni complementare la parter și locuințe la etajele superioare, POT_{max}=50%, CUT_{max}=3.5, regim de înălțime maxim 2S+P+8E, spații verzi pe parcela minim 10%, H maxim coama=29m, H maxim cornisa=28m, retrageri laterale și retragerea față de aliniament - conform plansei de Reglementari 04 cu respectarea OMS 119/2014;

- Subzona spații verzi - parcuri de utilitate publică - minim 5%;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Pentru ca terenurile studiate să poată să fie urbanizate, se propune realizarea unui drum în partea de nord prin strada Dr. Grigore T. Popa, și din sud din strada Diamandy Constantin, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal cu lățimea variabilă de la 9.00m înspre strada Diamandy Constantin lărgindu-se la 12.00 înspre strada Grigore T.Popa;

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;

- Spațiul verde propus se va comasa în partea de nord a terenului reglementat, reprezentând minim 5% din suprafața totală a acestuia;

