



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 ANALOG CONSTRUCȚII SRL**, cu domiciliul în municipiul Timișoara, cod poștal 300115, str. Johann Heinrich Pestalozzi nr. 22, CUI 15299351, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-007756/11.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **160/2017** realizat de **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, cu sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, cod poștal 300044, str. Martir M. Todorov nr. 2, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **17.05.2018** 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. 31 din 17.05.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Dezvoltare zonă mixtă – locuire colectivă, servicii, birouri, comerț**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, zona **Calea Torontalului**, identificat prin: CF 411734, cad 411734 (CF vechi 117215, top 23472/1/4, 23479/3/4, 23481/1/2/1/4), CF 421741 cad 421741 (CF vechi 107826, top 23485/1/2, 23481/1/2/1/1/1/2), CF 426673, cad A 596/4/1 (CF vechi 134292), CF 430364 (CF 102094), cad 596/2, top 23481/1/2/2, 23479/2, 23472/2, CF 439898 (CF vechi 143456, cad A596/1) cad 439898, CF 445437, cad 445437, CF 433600, cad 433600., în suprafață de **161.539m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: se află la în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, parțial în UTR 9 și parțial în UTR 17, având front la artera majora Calea Torontalului (DN6 – direcția spre vama Cenad) și la artera majoră cu un profil de 37,0m (pe traseu L LEA 110kV), ce asigură conexiunea cu Calea Aradului (zona girației de la Selgros).

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:



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

La Nord:

- parcela identificată prin CF 426842 aflată în proprietatea Gold Dual Imobiliare,
- parcela identificată prin CF 426810 aflată în proprietatea Gold Dual Imobiliare – cu hală de producție alimentară

La Vest:

- PUZ aprobat cu HCL nr.303/2012 pentru locuințe colective cu funcțiuni complementare S+P+2E+Er(M) și dotări și servicii publice în regim de înălțime max S+P+4E+Er(M)

La Sud:

- drumul de exploatare DE580/1/8, canalul de desecare HCn 557,
- incinta Direcției de Sănătate Publică a Județului Timiș (în construcție viitorul Spital Municipal) identificată prin CF 16975, CF 416654 și CF 416655
- terenuri identificate prin CF 433613, 433588 nereglementate urbanistic
- terenuri arabile nereglementate urbanistic.

La Est:

- Calea Torontalului

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:
 - conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017: parțial zonă propusă de instituții și servicii, parțial zonă propusă de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P-P+2, parțial zonă propusă de spații verzi amenajate, cu interdicție de construire până la elaborare documentație de urbanism, parțial zonă gospodărie comunală/cimitire, afectat de drumuri propuse;
 - conform planșei Unități Teritoriale de Referință din cadrul PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017: parțial zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, parțial zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție și parțial zonă unităților industriale;
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Dezvoltare zonă mixtă – locuire colectivă, servicii, birouri, comerț;
- 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.

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

SPRE CALEA TORONTALULUI:

Subzonă mixtă - locuire colectivă și funcțiuni complementare/servicii

- ☑ P.O.T. = max. 35% locuire colectivă
- ☑ P.O.T. = max. 55% servicii (parter)
- ☑ C.U.T. = max. 2,7
- ☑ Regim de înălțime max. (S)+D+P+12E
- ☑ Hmax. cornișă = 44,5m



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

☑ Hmax. = 47,0m

LA NORD ȘI VEST:

Subzonă locuire colectivă și funcțiuni complementare

☑ P.O.T. = max. 35%

☑ C.U.T. = max. 2,5

☑ Regim de înălțime max. (S)+D+P+5E

☑ Hmax. cornișă = 22,5m

☑ Hmax. = 25,0m

Subzonă Servicii și dotari publice

☑ P.O.T. = max. 70%

☑ C.U.T. = max. 2,5

☑ Regim de înălțime max. (S)+P+4E

☑ Hmax. cornișă = 22,5m

☑ Hmax. = 25,0m

LA SUD:

Subzonă locuire colectivă

☑ P.O.T. = max. 20%

☑ C.U.T. = max. 2,3

☑ Regim de înălțime max. (S)+D+P+12E

☑ Hmax. cornișă = 44,5m

☑ Hmax. = 47,0m

- Asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, gaz, apă-canal, telefonie, conform propunerilor și avizelor, etc.

- Conlucrarea cu zonele limitrofe deja reglementate urbanistic prin PUZ-uri aprobate, din punct de vedere al colaborării pentru echiparea tehnico-edilitară și al corelării tramei stradale.

- Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară: se va respecta plansa 160 A/09- Reglementari urbanistice;

- Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuințe colective, servicii și instituții publice necesare funcțiunilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 5 % din suprafața reglementată. Se va lua în considerare realizarea unui spațiu verde concentrat, central, de tip scuar, cu caracter public.

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

- Drumurile propuse în zonă și de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare;

- Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă.

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

- 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.



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

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:

- 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.:

- Aviz Arhitect Sef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deșeuri (PMT), Aviz Comisia de Circulație, Aviz CJT, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz DRDP, Aviz Politia Rutiera, 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 proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini (daca este cazul), Studiu geotehnic, Plan de situatie cu viza OCPI cu marcarea servitutiilor inscrise in CF-uri. Reglementarea situatiei juridice a terenului,

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. **4280 din 03.10.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform **Citanța nr. 17048 din 11.05.2018**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Monica MITROFAN