



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 MOSAICO PIU SRL**, cu domiciliul în municipiul Timișoara, cod poștal 400584, str. Dâmbovița nr. 71, CUI 30281390, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-007539/09.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **76/2018** realizat de **S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.**, cu sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, cod poștal 307160, str. Sirius nr. 2, CUI 34925451;

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. 33 din 17.05.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **str. Kimel nr. 7**, identificat prin: CF nr. 426998,(CF vechi nr. 2287), nr. cad 426998, nr. top. 2202/2/2, **în suprafață de 5.030m²**.

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, la nord - str. Constructorilor, la est - str. Holdelor (prelungire), la vest - str. Horia Creangă, la sud - str. I.I. de la Brad prin intermediul parcelei cu nr. top 2202/2/1 din CF nr. 114558 printr o servitute de trecere acordată de proprietarul de drept al parcelei.
2. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:
 - la nord - strada Constructorilor care delimiteaza UAT Timisoara de UAT Dumbravita
 - la est, terenul este marginit de un teren pe care a fost aprobat cu Aviz Arhitect Sef nr.06/2018 un proiect in faza de PUZ care are ca obiect dezvoltarea unei zone mixta de



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

locuinte colective cu servicii si functiuni complementare in regim de inaltime de maxim P+3+Er

- la sud de terenul proprietate privata identificat cu nr. cad 404332 pe care este construita o case in regim de inaltime P

- la vest de terenuri proprietate privata pe care a fost aprobat un proiect faza PUZ cu HCL Timișoara nr.76/2011, proiect ce are ca scop realizarea unei zone destianta locurii colective cu servicii si functiuni complementare cu regim de inaltime maxim P+6E+Er

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUZ aprobat cu HCL 186/2003: partial - Zona rezidentiala mixta cu cladiri P, P+1, P+2 propusa, posibil afectat de zona de protectie CFR, afectat de Inelul IV de circulatie, in zona de protectie a conductei de gaz.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Dezvoltarea unei zone destinate locuiri colective.

- 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 strada 20 Decembrie 1989 (PTT65 - lățime 20.00 metri), respectiv profilul stradal al Inelului I de circulație aprobat prin HCL.

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

U.T.R.1

SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII

SI LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA

P.O.T.maxim 50%

C.U.T. maxim 1,9

H maxim 15m

regim de inaltime P+2E+Er

Spati verzi min. 20%

U.T.R.2

SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA

CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T.maxim 35%

C.U.T. maxim 1,5

H maxim 15m

regim de inaltime P+2E+Er

Spati verzi min. 20%

- 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.



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

- 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.

- Se va realiza un studiu de cvartal mai amplu.

- Soluția propusă va ține cont de profilul (largimea) străzii Constructorilor PTT14 (30.00 m);

- Documentația se va corela cu celelele documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare din zonă;

- Se va face o delimitare clară a terenului reglementat, precum și a zonei de implantare a clădirilor;

- Regim de înălțime S+P+2E+ M(Er) cu următoarele condiții:

1. ultimul nivel va fi accesibil doar prin intermediul apartamentelor situate la etajul 2

2. ultimul nivel (M/Er) se va retrage de la toate laturile clădirii, cu păstrarea distanței minime de $H/2$ față de limitele laterale ale parcelei.

- Clădirile care la parter adapostesc servicii și/sau funcțiuni complementare se vor putea amplasa cu o retragere de $3m < H/2$ față de limitele laterale ale parcelei, pentru clădirile care adapostesc locuințe, se va păstra o retragere de $6m < H/2$ față de limitele laterale ale parcelei.

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

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20% din suprafața reglementată. **Se vor respecta prevederile HCL 62/28,02,2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și anexa 1 - cadastrul Verde"**

- Documentația „Studiu de Oportunitate” se va întocmi în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, aprobat cu Ordinul 176/N/2000 (privind culorile și legenda din ghid);

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 funcțiilor 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. 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.:



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

- aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), Aviz Transgaz, Aviz AACR, Aviz CFR sau avizul/acordul detinatorului liniilor de cale ferata (daca este cazul), Aviz Politia Rutiera Timis, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Aviz CFR, 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).

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. **3516 din 17.08.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Monica MITROFAN