



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

Aprobat,  
Primar,  
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC PSIHORELI CONSTRUCT SRL prin SC 903 STUDIOARH SRL**, cu domiciliul pe Calea Torontalului nr. 104, Timisoara, județul Timiș, cod poștal 300633, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-014991/10.09.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **65/2018** realizat de **S.C. 903 STUDIOARH SRL**, cu sediul în județul Timiș, Dumbravita, str. Sirius nr. 2, Timisoara, cod poștal 307160, CUI 34925451.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 04.10.2018 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:

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 46 din 04.10.2018

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Dezvoltare zona mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și locuire colectivă în regim de înălțime 2S+P+9E+Er**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Torontalului nr. 104, identificat prin planul de încadrare în zonă 1:5000, planul de situație 1:500 și C.F. nr. 424091 nr. top: 424091, nr. cad 424091-C1, 424091-C2, 424091-C3 (nr. CF vechi 102791, nr. cad. vechi Cc527/1/1/1, A527/1/1/2, A527/1/1/3) teren intravilan S=5.365mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: este terenul înscris în CF nr. 424091 nr. top: 424091, nr. cad 424091-C1, 424091-C2, 424091-C3 (nr. CF vechi 102791, nr. cad. vechi Cc527/1/1/1, A527/1/1/2, A527/1/1/3), la intersecția străzilor Calea Torontalului și Grigore Alexandrescu, delimitat conform planșei nr. 67A02 „Reglementări Urbanistice”, la nord-vest terenul este marginit de un drum de exploatare care separă terenul studiat de canal de desecare HCN526, la sud-vest are front la Calea Torontalului, la sud-est terenul are front la str. Grigore Alexandrescu și la nord-est terenul este mărginit de terenul cu nr. cad.Cc527/1/2-3/2 aflat în proprietate privată (4 imobile - locuințe colective, 2S+P+5E+M)

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord-vest terenul este marginit de un drum de exploatare care separă terenul studiat de canal de desecare HCN526, la sud-vest are front la Calea Torontalului, la sud-est terenul are front la str. Grigore Alexandrescu și la nord-est str. Pelbartus.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zona propusa de institutii publice si servicii, cu interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ/PUD. Regim de inaltime si POT - conform HG



Alexandrescu (Inelul IV de circulație). Nu vor fi afectate servitutile înscrise în CF.

Folosință actuală: Clădire administrativă P+2E, depozit P și încă un depozit. Teren intravilan S-5000mp, conform CF nr. 424091 nr. top: 424091, nr. cad 424091-C1, 424091-C2, 424091-C3 (nr. CF vechi 102791, nr. cad. vechi Cc527/1/1/1, A527/1/1/2, A527/1/1/3).

- Categoria funcțională propusă/ acceptată pe terenul beneficiarului: se propune dezvoltare zonă mixtă, comerț, servicii, funcțiuni administrative și locuire colectivă în regim de înălțime 2S+P+9E+Er..

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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):**

- Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului:

#### **Indicatori urbanistici propuși/ acceptați de CTATU pe terenul beneficiarului**

**P.O.T. maxim propus: 55%;**

**C.U.T. maxim admis: 2,8;**

**Spații verzi min. 20%**

**Regim de înălțime maxim propus: 2S+ P+9E+Er;**

**Dezvoltare zonă mixtă, comerț, servicii, funcțiuni administrative și locuire colectivă;**

**Hmaxim = 40 m**

**Spații verzi și plantații - 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”.**

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 va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi studiat;

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

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;

Se va lua în considerare noul profil de pe Calea Torontalului conform avizului Comisiei de Circulație - „Amenajare stradă Calea Torontalului (4,63km) sector Intersecție cu strada Grigore Alexandrescu - limita UAT Timișoara”.

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U., înainte de a solicita emiterea Avizului Arhitectului Șef pe noua soluție propusă.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

- 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 admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:**

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusă.



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

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

Avize necesare pentru PUZ: viz Arhitect Sef (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 DRDP, Aviz Politia Rutiera, Aviz Comisia de Circulatie, Acord BCR SA, Acord BCR SA Centrul de Afaceri Corporate Timisoara, Aviz AACR, Aviz CJT, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, 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, conform CF-uri, Studiu geotehnic, Plan de situatie cu viza OCPI cu marcarea servitutiilor inscrise in CF-uri (nu se va afecta dreptul de servitute). Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala 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. **4941 din 13.11.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 27608 din 10.09.018.

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

Șef Birou,  
**Liliana IOVAN**

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,  
**Monica MITROFAN**