



Bd. Constantin 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 **S.C. INVEST S.A.**, cu sediul în județul Timiș, Calea Aradului nr. 8, Timisoara, cod poștal 300088, CUI 1825286, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-018945/13.11.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **12.02/150/2016** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2/A, Timisoara, cod poștal 300092, CUI 17309940

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **14.12.2017** 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. 04 din 01.02.2018

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Zonă mixtă: locuințe colective, servicii, birouri**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. **Ion. Ionescu de la Brad nr. 29 – str. Constructorilor**, identificat prin **CF 405394 Timișoara (CF vechi 72435)**, nr. cad. 405394, nr. top 2234/1-2/2/1, 2239/3/4/2/2/a, în suprafața de **9.744 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 **strada Constructorilor (Inelul IV de circulație)**, la sud, est și la vest de **terenuri proprietate privată (reglementate sau în curs de reglementare)**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **limita teritoriului administrativ a municipiului Timișoara și strada Constructorilor (Inelul IV de circulație)**, la sud de **str. Ion Ionescu de la Brad**, la est de **strada existentă nr. cad. 434065**, și la vest de prelungire propusă **str. Holdelor**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă industrială;**
- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zona mixtă: locuințe colective, servicii, birouri;**- Documentația întocmită se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zona sau în curs de aprobare;



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

- 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 cu privire la funcțiunile propuse în cadrul UTR - „RiM” - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă;

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

POT maxim propus: 40%;

CUT maxim admis: 3,5;

Regim de înălțime maxim propus: 2S+P+12E+Er;

Retrageri față de limitele laterale: minim $h/2$ din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00m;

Retrageri față de limita posterioară: minim 10,00 m;

Înălțimea maximă totală: nu va depăși înălțimea clădirilor învecinate;

Locurile de parcare din incintă necesare funcțiunilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20 % din suprafața reglementată.

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

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;

- Se va prelua profilul stradal de perspectivă pentru Inelul IV de circulație propus (strada Constructorilor);

- 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. 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 numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

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

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz STS, Aviz A.A.C.R., Aviz CFR/ proprietar linii de cale ferată, Aviz Regia Națională a Pădurilor ROMSILVA, Aviz OCPI, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.).



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ

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

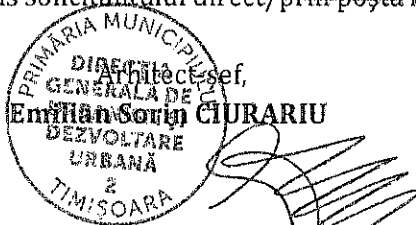
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- **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. 633 din 12.02.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 32265 din 27.10.2017.

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



Consilier,
Steluta URSU