



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

Aprobat,  
Primar,  
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SEDAKO GROUP S.R.L.**, cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal **300048**, strada Paul Chinezul nr. 2, telefon **0771476327**, CUI **6280538**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR 2018-013300** din **08.08.2018**;

Ca urmare a proiectului nr. **225/ARM/18** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal **300174**, strada Vulturilor nr. 14, telefon **0722624862**, CUI **3981516**;

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. 51 din 04.10.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 360/29.07.2008**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada **Armoniei nr. 25**, identificat prin **CF 445648, nr. cad. 445648**, având o suprafață de **14.423 m<sup>2</sup>**.

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 Armoniei**, la est de **strada Grigore Alexandrescu**, la vest de **terenul detinut de SC TRANSTIMEX SRL - zona industrială**, iar la sud de **terenul reglementat prin HCL 430/30.07.2013**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la **nord de strada Armoniei - zona rezidențială mixtă**, la **sud de terenul reglementat prin HCL 430/30.07.2013 - ansamblu locuințe colective**, la **est de strada Grigore Alexandrescu**, la **vest de terenul detinut de SC TRANSTIMEX SRL - zona industrială**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- **Categoria funcțională existentă: conform P.U.Z. „Zona de locuințe colective și funcțiuni complementare” aprobat prin H.C.L. nr. 360/29.07.2008 - s-au propus trei zone cu regim de înălțime maxim: S+P+8E+Er și S+P+10E+Er spre strada Grigore Alexandrescu (inel IV) și**



S+P+6E+Er spre strada Armoniei, POT max=40% pentru locuinte si POT max=50% pentru functiuni complementare, CUT max=3.5, spatii verzi minim 10% din suprafata totala a parcelei, afectat partial de zona de protectie LEA, si partial zona cai de circulatie rezervata pentru drum propus. Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017, terenurile din zona studiata inscrise in CF 407988, CF 445650, CF 445649 sunt prevazute pentru sistematizarea zonei - drumuri propuse (conform PUZ aprobat prin HCL 360/29.07.2008);

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE cu modificarea regimului de înaltime pentru zona reglementata prin S+P+6E+Er;

- Servituȃi: se vor respecta servituȃile 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.

- Se va studia intreg cvartalul si se va reglementa parcela beneficiarului (identificata prin CF 445648, nr. Cad 445648 in suprafata de 14.423 m<sup>2</sup>;

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

**Procent de ocupare a terenului POT max=40%;**

**Coefficient de utilizare a terenului CUT max=3.00;**

**Înăltimea maxima a cladirilor Hmax=32.00 m;**

**Regim maxim de înăltime: S+P+BE+Er;**

**Spaȃii verzi minim 15% din suprafata totala a parcelei;**

**Retragerile fata de limitele de proprietate - minim H/2, dar nu mai putin de 10.00 m;**

**Plansa „Reglementari urbanistice” se va corela cu plansa „Propunere de mobilare”;**

**Spaȃii verzi și plantaȃii - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spaȃilor 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 respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;

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

- Se va studia posibilitatea realizării continuitatii profilului strazii Armoniei;

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

- Construcȃiile propuse se vor racorda corespunzător la reȃelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităȃilor necesare.

5. Capacităȃile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcȃie de numărul de locuinȃe și funcȃiuni complementare estimate.

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

- Aviz Arhitect Șef, Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, Protectia Civila, Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), Aviz Comisia



de Circulație, Aviz Poliția Rutieră, Adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse, Serviciul Administrare Fond Funciar și Serviciul Juridic, Studiu geotehnic, Studiu de însorire, acord PIRAEUS BANK ROMANIA SA, Plan parcelar cu viza OCPI în original. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală 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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 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. 2756 din 06.07.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 25370 din 08.08.2018.

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



Sef Birou  
Liliana IOVAN

Consilier,  
Steluta URSU