



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **AMZULESCU Andrei**, in calitate de reprezentant al **S.C. MB EDITALIA S.R.L.** cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, cod poștal 310030, strada George Cosbuc nr. 51, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-020316/05.12.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 07/2018 realizat de **S.C. STEREOTOMIC Studio S.R.L.**, cu sediul în județul Timis, localitatea Mosnita Noua, strada Lisabona nr. 33, cod poștal 307285, CUI 28731949;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 10.12.2018** 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. 65 din 10.12.2018**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „LOCUIŢE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe **Calea LUGOJULUI - DN 6** (CF 400207, nr. Cad. 538-539/1), în suprafață totală de **10.748 mp** identificat prin **CF 400207, nr. Cad. 538-539/1**, categoria de folosință arabil, și suprafața **S = 10.748 mp**, proprietar **M.B. EDITALIA S.R.L., C.I.F.: 35928316**;

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Padurea Verde, la sud de Calea LUGOJULUI - DN 6, la est de parcela de teren cu casa în regim P, identificată prin nr. Top 537, la vest de teren reglementat prin HCL 471/2010.**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de liniile de cale ferată, la sud de Calea LUGOJULUI - DN 6, la est de limita intravilanului municipiului Timișoara, și la vest de prelungirea strazii Bobalna.

**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 de circulație rutieră și construcții aferente, posibil afectată de zona de protecție CFR.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zona locuințe colective și funcțiuni complementare;**

- 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):**

**Funcțiuni dominante:** locuinte-colective și servicii;

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- $POT_{max}=25\%$ ;
- $CUT_{max}=2.50$ ;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+10E**;
- $H_{max}=35.00m$ ;
- Spații verzi compacte – minim 25% din suprafața totală a parcelei;
- Se vor respecta retragerile față de limitele laterale: **minim ½ din înălțimea clădirilor**;
- Pe planșa „Reglementări urbanistice” se vor evidenția zonele ocupate de locurile de parcare, de spațiile verzi, precum și limitele de implantare ale construcțiilor;
  - Se va ține cont de profilul DN 6 – Calea Lugojului (PTT12) prevăzut 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;
  - 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 respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;
- *Inainte de demararea etapei de avizare a proiectului în cauză, se va reveni în cadrul ședinței de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la soluția propusă, susținută de planșa;*

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

- Se va asigura accesul auto și pietonal corespunzător de la drumul public la parcela din **Calea LUGOJULUI – DN 6**.
  - Se va suprapune extras PUG Ghiroda și se va studia posibilitatea realizării unui nou acces la nordul parcelei, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, art. 25, alin. (1)
  - Parcările necesare funcțiilor propuse *se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului* cu preponderență la subsol, și se vor dimensiona corespunzător;
  - 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.
  - Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.



- Se vor evidenta limitele administrative ale municipiului Timisoara si ale localitatii Ghiroda;

**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.:**

Avize necesare pentru PUZ: 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 si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz CFR (daca este cazul), aviz Politia Rutiera, aviz DRDP, aviz ANIF, aviz AACR, aviz Agentia Nationala a Padurilor ROMSILVA (daca este cazul), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), 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 (daca este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

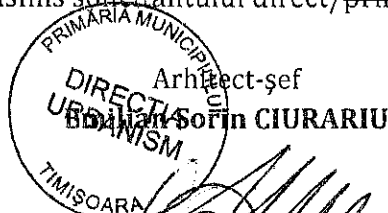
**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 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. **4479** din **13.11.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **35651/04.12.2018**.

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



Arhitect-șef  
Bd. I. I. Ștefan în CIURARIU

Consilier,  
Steluta URSU