



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. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. cu sediul în județul Iași, municipiul Iași, cod poștal 700032, strada Palas nr. 7A, bloc A1, etaj 2, birou A.b-24, CUI RO 22844795, și S.C. MAS IMOB CONS S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300072, strada E. Baader nr. 11/a, CUI RO 38016209, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-010680/27.06.2018;**

Ca urmare a proiectului nr. **14.01/172/2018** 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 observatiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.07.2018** 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. 39 din 12.07.2018**

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Ion. Ionescu de la Brad nr. 3, identificat prin CF 406618 Timișoara (CF vechi 97385), nr. cad. 406618, (nr. top 2196/2/2, 2197/3), în suprafața de 17822 m<sup>2</sup>, CF 409982 Timișoara (CF vechi 76499), nr. cad. 409982 (nr. Top 2139/2/1/1/2), în suprafața de 3105 m<sup>2</sup>, CF 445988 Timișoara, nr. cad. 445988, în suprafața de 81 m<sup>2</sup>, CF 445989 Timișoara, nr. cad. 445989, în suprafața de 150 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 parcela nr. cad. 444023 (incinta Foradex) și parcela nr. top. 2193/2/1/1/1, la sud de strada Ion Ionescu de la Brad și parcela nr. cad. 420630, la est de parcela nr. cad. 407141 și terenuri proprietate privata, la vest de parcela nr. top. 2193/2/1/1/1/1/1.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de limita teritoriului administrativ a municipiului Timisoara și strada Constructorilor (Inelul IV de circulație), la sud de str. Ion Ionescu de la Brad, la est de strada Mircea Dimitrie Rațiu, și la vest de de parcela nr. top. 2193/2/1/1/1/1/1.



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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 186/2003 „Ion Ionescu de la Brad” - zonă unități industriale existente, teren afectat de sistematizarea zonei (largirea strazii Ion Ionescu de la Brad si drum propus prin PUZ aprobat prin HCL nr. 472/2008);

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zona mixta: locuințe colective, comerț, servicii; Documentatia intocmita se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate in zona sau in curs de aprobare;

- 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 funcțiunile propuse in 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: 3.0;

Regim de înălțime maxim propus: S+P+6E+Er;

Înălțimea maximă totală: 24 m.;

Retrageri față de limitele laterale: Se vor respecta limitele laterale de minim h/2 din înălțimea clădiri, dar nu mai puțin de 6,00m;

Retragere posterioara: minim 6 m;

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

Se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

Documentatia se va corela cu documentatiile aprobate in zona

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:

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

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

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;

- Se va prelua profilul stradal de perspectivă pentru strada Ion Ionescu de la Brad;

- Parcărilor 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



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

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 Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz Poliția Rutieră, Aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiunea Deșeurilor (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), aviz Ministerul Turismului (servicii pentru turism – dacă este cazul), Aviz Statul Major, Aviz AACR, 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.), 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 (dacă 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. 183/08.05.2016 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.

- Înainte de demararea etapei de avizare a proiectului în cauză, se va reveni în cadrul sedinței de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la soluția propusă, susținută de plansa;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2142 din 25.05.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 21638 din 27.06.2018.

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

Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU

Sef Birou  
Liliana IOVAN

Consilier,  
Steluta URSU