



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BUKOVINA RESIDENTIAL S.R.L.** prin **arh. TIFAN GY LAURA**, cu sediul în BUCUREȘTI, sector 2, Bd. Ferdinand I, nr. 58, Sc.A, Et.9, Ap.43, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-006858/25.04.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **55/302-2019** realizat de **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul Timis, localitatea Timișoara, cod poștal 300489, strada DR. PAVEL VASICI UNGUREANU nr. 12/A, CUI RO23022989;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 13.05.2019** 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. 17 din 05.06.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru** **„ZONA MIXTA SERVICII/COMERT SI LOCUINTE COLECTIVE”.**

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, **str. Grigore Alexandrescu**, identificate prin C.F. 405377 (nr. Cf vechi 134257) și 400214 (nr. Cf vechi 134258), categoria de folosință curți construcții, S=17.100 mp, proprietar **S.C. BUKOVINA RESIDENTIAL S.R.L.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **rețeaua de înaltă tensiune/drum nou creat cu prospect de 37 m**, la sud de **Bv. Grigore Alexandrescu**, la est de **str. Aleea Viilor** și vest de **PUZ aprobat cu HCL 175/2004**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord **rețeaua de înaltă tensiune/drum nou creat cu prospect de 37 m**, la vest de **PUZ în lucru**, la sud de **Bv. Grigore Alexandrescu**, la est de **Cal. Torontalului**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: **Destinație conform de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017: zona de institutii si servicii publice si locuinte.**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă pentru construcții servicii/comert si locuinte colective**

- 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; Inclusiv prospectele stradale propuse pt drumurile adiacente.**



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

Funcțiuni dominante: zonă pentru servicii/comert și locuințe colective

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului (conform plansei „Reglementari urbanistice - varianta 2”:

- Regimul maxim de înălțime propus:
- **S+P+12E+ER** (pentru construcțiile de colț);
- **S+P+10E+ER** (pentru construcțiile de-a lungul strazilor);
- **S+P+6E+ER** (pentru construcțiile în adâncimea lotului și către zona de locuințe individuale din vecinătate);
- $POT_{max} = 40\%$;
- $CUT_{max} = 2,8$;
- $H_{max}=45$ m (pentru construcția de colț), $H_{max}=38$ m (pentru construcțiile de-a lungul strazilor) și $H_{max}=25$ m (pentru construcțiile în adâncimea lotului);
- Retragera față de proprietatea vecină din vest va fi minim $20m/H/2$ nou propuse; Distanța între clădirile propuse va fi de minim $H_{cladiri}$;
- Se va prezenta o soluție urbanistică în care regimul de înălțime scade gradual către zona de locuințe individuale din vest;
- Spații verzi min **20%** în interiorul lotului, marcat distinct pe planșa de reglementări și spații verzi de aliniament cu rol de protecție;
- 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.

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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol, și se vor dimensiona corespunzător;
- Giratia propusă la intersecția strazilor Grigore Alexandrescu și Aleea Viilor se va realiza fără afectarea proprietăților de pe partea opusă a strazii Grigore Alexandrescu (cimitir și imobilul cu nr.cad.430451).
- 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.

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;**
- Se vor respecta prospectele stradale de 30 m - Grigore Alexandrescu, 20 m - Aleea Viilor și 37 m - strada nouă propusă stanga/dreapta liniilor de înaltă tensiune.



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

Avize necesare pentru PUZ: Avize necesare pentru PUZ: aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Transelectrica, aviz Transgaz, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Turismului (pentru servicii-turism, dacă este cazul), aviz Poliția Rutieră Timiș, 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, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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. 183/08.05.2017 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. 2143 din 25.05.2018 **prelungit**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **48136/21.03.2019**.

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

Sef Birou
Liliana IOVAN



Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Monica MITROFAN