



Aprobat,  
Primar,  
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RD SIGN S.R.L.** pentru **S.C. ROMFORAJ-HIDRO S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Vulturilor, nr. 14, CUI 15183615, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-008627 din 29.05.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **239/RFJ/18** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, strada Vulturilor nr. 14, telefon 0722624862, CUI 3981516;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 18.06.2019 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:

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 26 din 18.06.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „P.U.Z Funcțiuni MIXTE: locuințe și servicii”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **GR. ALEXANDRESCU-prelungire**, identificat prin CF 440492 (CF vechi 201999, cad 50670, top Cc527/1/8-10/2-8) cad 440492; CF 440493 (CF vechi 202000, cad 50671, top Cc527/1/8-10/2-8) cad 440493; CF 440494 (CF vechi 202001, cad 50672, top: Cc527/1/8-10/1; Cc527/1/8-10/11-16 ) cad 440494; CF 440495 (CF vechi 202002, cad 50673, top: Cc527/1/8-10/1; Cc527/1/8-10/11-16) cad 440495, categoria de folosință curți-construcții, însumând o suprafață de 9.585mp, proprietari **S.C. ROMFORAJ-HIDRO S.R.L.** și **S.C. CAVOUR S.R.L.**

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de parcela identificată prin nr. cad. Cc527/1/8-10/17 și drumul de exploatare De527/1/13, la est de parcela proprietate privată identificată prin nr. cad. 527/1/11, la vest de strada Ion Flueraș iar la sud de ansamblu de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+5+M.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z., teritoriul delimitat la nord – P.U.Z zona Mixtă aprobat prin H.C.L 255/2017, la est – Universitatea de Științe Agricole a Banatului și Calea Aradului, la vest – Calea Torontalului, la sud – strada Grigore Alexandrescu ( inelul IV de circulație Timișoara).

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



- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: destinație **conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 20 - Zonă instituită și servicii publice propusă, cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ**. Posibil afectat de sistematizarea zonei.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Funcțiuni MIXTE: locuințe și servicii;**  
- Servituți: **se va ține cont de 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: zonă pentru locuințe colective și servicii/comerț

Indici urbanistici propuși pe terenul beneficiarului (conform planșei Reglementari Urbanistice):

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+8E+Er;**

-  $H_{\text{maxcornișă}} = 32.00\text{m};$

- POT max= **40%;**

- CUT max= **2.9;**

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr.01.5.-A”, respectând retragerile impuse: minim 4.00m la nord către drumul de exploatare De527/1/13; minim 5.00m la vest către strada Ion Flueraș și strada Pelbartus; minim 10.00m sau minim H/2 pe latura din sud și vest; minim H/2 sau proiectare corelată cu calcan pe limita de proprietate comună;

- se va marca pe planșa „Reglementari urbanistice” limita de implantare a subsolului, zona de implant separată pentru clădiri respectiv pentru spații verzi;

- Spații verzi **minim 20%** din suprafața urbanizată a parcelei;

- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare;

- 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 aferent 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:**

- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol sau demisol 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, și soluțiile în vederea aprobării pentru Calea Torontalului și intersecției cu Inelul IV de Circulație; 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.

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

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestione Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Apele Române, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, 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. 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, alte avize și acorduri conform legislației, dacă este cazul.

#### 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. 379 din 07.02.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 54954 din 29.05.2019.

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



Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,

**Monica MITROFAN**