



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **RUSU DORICA și STANCU SAMUEL**, cu domiciliul în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, strada CONAC nr. 21, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. RU2019-000153/28.05.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **18/4/2018** realizat de **S.C. ARHITEKT STUDIO A S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea TIMIȘOARA, strada NICOLAE PAULESCU nr. 1, ap. 20, cod poștal 300005, CUI 6554315;

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:

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 25 din 18.06.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ZONĂ SERVICII, SERVICII TURISTICE, EVENIMENTE ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, zona Calea Torontalului, identificat prin CF 437266 (CF vechi 104122, top 23302/4/1/1/1/4) cad. 437266, CF nr. 410692 (CF vechi 104121, top 23303/4/1) cad. 410692, CF nr. 441644, cad. 441644, CF nr. 422470 (CF vechi 104121, top 23302/4/2) cad. 422470, categoria de folosință arabil, S=8.095mp, proprietari RUSU DORICA și STANCU SAMUEL.

### Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Grigore Alexandrescu ( Inel IV), la vest de parcele proprietate privată, la sud de parcele proprietate privată și str. Aurel Pop, la est de Calea Torontalului.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Grigore Alexandrescu ( Inel IV), la vest de str. Ernest Neumann, la sud de str. Marius Moga și str. Vlad Bănățeanu, la est de Calea Torontalului.

### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: **Destinația conform PUG: Zonă propusă de locuințe cu max 2 familii și funcțiuni complementare și conform PUD - ”Locuințe colective, comerț și servicii” aprobat prin HCL nr. 41/2008 - Zona locuințe peste P+2/servicii și comerț propusă.**



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă pentru servicii, servicii turistice, evenimente – sală de evenimente, locuire colectivă.**

- 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 construcții industriale nepoluante, depozitare, servicii și birouri

#### Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Regimul maxim de înălțime propus **S/D+P+4E+M/Er**,  $H_{\text{maxcornișă}}=22\text{m}$ ;
- $POT_{\text{max}}=50\%$ ;
- $CUT_{\text{max}}=3,0$ .

Spații verzi și spații verzi de aliniament cu rol de protecție min 20%

Se vor respecta retragerile conform planșei nr. **A03 - Reglementări urbanistice;**

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 executa izolarea fonica a peretilor pentru imobilul cu functiunea de sala de evenimente;

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;

Fațada dinspre Calea Torontalului să fie tratată corespunzător;

Realizarea unui studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde aliniamente, regim de înălțime,

funcțiunile existente în zonă etc;

Locuri de parcare să fie amplasate preponderent la subsol;

Se va ține cont de traseul al Inelului IV de Circulație;

Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului și a intersecției cu Calea Torontalului, pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-004421/23.08.2018;**

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

- Parcările necesare funcțiilor propuse *se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului*, 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:





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



- **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 Ministerul Turismului, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), , 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. 2014 din 16.05.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.463001/28.05.2018.

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier  
**Monica MITROFAN**