



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Laura Colojoara pentru S.C. TIM CICLOP .SR.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Mitropolit Alexandru Suluțiu Sterca, nr. 6, cod postal 300116, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-003227/20.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 47/2020 realizat de **URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Calea Șagului nr. 24, cod postal 300514;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 05.03.2020** 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. 12 din 05.03.2020**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100, identificat prin C.F. 439213 (Cad 439213) în suprafața de 3939,00 mp, proprietar teren S.C. TIM CICLOP S.R.L.;

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

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul detinut de beneficiar, conf. CF nr. 439213, teritoriul delimitat la nord de strada Mareșal Constantin Prezan, la est de teren aflate în proprietate privată, la sud de teren aflat în proprietate privată, la vest de teren aflat în proprietate privată.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Mareșal Constantin Prezan, la est Calea Urseni, la sud strada Rapsodiei, la vest strada Tosca

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

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUZ aprobat cu HCL 91/1998 „Zona Lidia Musicescu Maririlor Urseni”; zonă de locuințe și funcțiuni complementare, POTmax = 40%. Regim de înălțime pe strada Mareșal Constantin Prezan (fosta Lidia) max. P+3E. Spații verzi conform HCL 62/2012.

**Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare, cu parcare subterană (parcările pentru locatari vor fi asigurate cu preponderența la subsol), rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de



teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

- **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, autorizatia de construire se va putea emite doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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

**Funcțiuni dominante: locuire și funcțiuni complementare.**

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- $POT_{max} = 50\%$ ;
- $CUT_{max} = 2,95$ , respectiv 2,4 raportat la suprafața parcelei inițiale înainte de dezmembrare;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: S+P+6E+Er;
- $H_{max.} = 28$  m;
- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice;
- Spații verzi – min 15%, compact, de utilitate publică

- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

- Se va respecta O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire; In cazul în care se vor realiza parcări mai aproape de 5m față de limita de proprietate învecinată cu funcțiuni de locuire, se va realiza obligatoriu gard cu proprietati fonoabsorbante.

Parcela inițială a fost dezmembrată în două parcele – una face obiectul prezentului PUZ - C.F. 439213 (Cad 439213) în suprafață de 3939,00 mp, a doua parcelă va deveni domeniu public – drum, C.F. 442140 (Cad 442140) în suprafață de 1491,00 mp.

**Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu respectarea soluției de dezvoltare a străzii Maresal Constanti Prezan.

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

- Parcărilor 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;

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

- **Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiilor propuse, după ce parcela situată la vestul terenului reglementat, C.F. 442140 (Cad 442140) în suprafață de 1491,00 mp, proprietar SC TIM CICLOP SRL, va deveni domeniu public.**



#### 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 Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (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, acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate conform CF-uri (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. Alte avize si acorduri conform legislației în vigoare, 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. 183/08.05.2017 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”, cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3839 din 20.12.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 78504/22.01.2020.

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

**Arhitect-șef**  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Sorina Popa**