



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Tundrea Vasile (pentru S.C. NCT REAL ESTATE S.R.L.)**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300397, str. Banul Maracine nr. 27, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-016545/04.11.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **23/2016** realizat de **B.I.A BUGAR SAVU**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300005, str. Piatra Craiului nr. 1, CUI 18631136;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **10.11.2016** 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. 19 din 10.11.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Locuințe colective, comert si servicii**”.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Armoniei**, identificate prin CF 405457 (cad. 405457 - 1.938 m²), CF 405446 (cad. 405446 - 2.264 m²), CF 405447 (cad. 405447 - 1.883 m²), CF 405448 (cad. 405448 - 2.645 m²), CF 405449 (cad. 405449 - 6.699 m²), CF 405450 (cad. 405450 - 6.352 m²), CF 405453 (cad. 405453 - 3.873 m²), CF 405454 (cad. 405454 - 1.095 m²), CF 405455 (cad. 405455 - 149 m²), CF 405456 (cad. 405456 - 7.054 m²), având o suprafață totală de **33.952 m²**.

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 str. **Phoenix**, la sud de str. **Armoniei**, la vest de parcele proprietate privată si propunere PUZ, iar la vest teren liber, fiind traversat de str. **Grigore Alexandrescu** (Inelul IV de circulație).



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Phoenix/str. Grigore Alexandrescu, la sud de str. Armoniei, la vest de str. Marginii, la est de calea Sever Bocu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, parțial zona de institutii si servicii, parțial afectată de sistematizarea zonei (modificare profile drumuri), parțial afectată de Inelul IV de circulație;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective, comert, servicii si dotari;

- 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 str. Grigore Alexandrescu (PTT14 - lățime 30.00 metri), str. Phoenix (PTT70 - lățime 24.00 metri) și str. Armoniei (PTT17 - lățime 14.00 metri).

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

- Zonă mixtă cu locuințe colective și dotari spre Str. Grigore Alexandrescu: $POT_{max(parter)}=50\%$, $POT_{max(etaje)}=35\%$, $CUT=2.45$, regim de înălțime maxim S+P+5E+Er, $H_{max}=19.50$ m, retragerea față de aliniament (profilul extins al str. Grigore Alexandrescu) 10.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii;

- Zonă cu locuințe colective: $POT_{max}=35\%$, $CUT=2.00$, regim de înălțime de la S+P+2E+Er la S+P+3E+Er, $H_{max}=10.50-13.50$ m retragerea față de limitele laterale minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii;

- Zonă de locuințe individuale si colective mici: $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}=1.05$, regim de înălțime maxim P+1E+M - D+P+2E, $H_{max}=7.50-10.00$ m retragerea față de limitele laterale minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii;

- Se va respecta HG 525/1996 cu privire la forma si dimensiunile parcelor;

- Procent de spațiu verde public propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 6.85 % din suprafața reglementată.

- Se va defini clar si specific in regulamentul local de urbanism utilizari admise, utilizari admise cu conditionari si utilizari interzise.

- Vor fi interzise acele functiuni care intra in conflict cu functiunea de locuire.

- Vor fi permise anumite functiuni complementare cu anumite conditionari pentru a nu afecta in vreun fel calitatea locuirii prin asigurarea unui numar limitat de locuri de parcare pentru vizitatori (ex. specificarea unei suprafete utile maxima pentru activitatea comerciala propusa, stabilirea unui anumit interval orar de functionare, etc.).

- Se va specifica procentul de spatiu verde cu arbori pentru parcelele proprietate privata.



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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

- Pentru ca terenurile studiate să poate să fie urbanizate, se propune realizarea unui drum public, perpendicular pe str. Grigore Alexandrescu (Inelul IV de circulație), prin cedarea echitabilă dintre proprietarii parcelelor, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal cu lățimea de 16.00 metri;

- Parcările 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 afectate de drumuri vor 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 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 Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz C.N.A.D.N.R., Aviz Poliția Rutieră, Aviz Statul Major General, Aviz A.A.C.R., Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), 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.).

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. 43/29.07.2016 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. 3968 din 08.10.2015 prelungit pana la data de 07.10.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7066352 din 16.09.2016.

Arhitect Șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Steluta URSU