



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
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 **SC PRECIOSA TEAM SRL prin TORJE MARCEL**, cu domiciliul/sediul în județul Alba, municipiul Alba - Iulia, cod poștal 510149, str. Lucian Blaga nr. 10, CUI 16044372, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-010272/24.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **75/2018** realizat de **SC 903 STUDIOARH SRL**, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbravita, cod poștal 307160, str. Sirius nr. 2, spatiu C2, CUI 34925451;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **04.07.2019** 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. 35 din 04.07.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONA MIXTA COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR BANCARE**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Martirilor nr. 98, identificat prin: CF 427193 nr. cad. 427193 (CF vechi 149317, nr. top. 14364-14365-14366-14367-14368-14369/4) în suprafață de 522 m², CF 427215 nr. cad. 427215 (CF vechi 148248 nr. top 14364-14365-14366-14367-14368-14369/1/1/1) în suprafață de 2.658 m², CF 427247 nr. cad. 427247 (CF vechi 148251 nr. top. 14369/2-14393/1/1-14370/1/2) în suprafață de 1.740 m², CF 428089 nr. cad. 428089 (CF vechi 143803 nr. top. 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/3; 14396/2, 14393/1/1, 14370/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/1/2) în suprafață de 13.656 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la nord – terenul cu nr. cad 426033 pe care este construit un supermarket LIDL in regim de inaltime P conform PUD aprobat cu HCL nr.472/2010, la est - terenul are front la strada Calea Martirilor si se invecineaza cu parcele aflate in proprietate priata pe care sunt edificate cladiri cu destinatia de locuinte si servicii, la sud de terenuri proprietate privata pe care sunt construite case in regim de inaltime P. la vest de terenuri



proprietate privata pe care sunt construite hale de depozitare in regim de inaltime P, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 22/2014 si de locuinte individuale in regim de inaltime P+M - P+1+M.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat la est de Calea Martirilor, la nord de str. Mures, la sud - strada Gavril Musicescu, la vest de str. Jean Monet.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 – UTR 57 - zonă de unitati industriale. Regim maxim de înălțime si POT maxim conform HG 525/1996.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative, financiar bancare

- 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.

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

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: regim de înălțime maxim P+2E, POTmax = 60%, Hmax = 15 m, CUTmax = 1,8.

- Se va respecta retragerea minima de 10 m fata de Calea Martirilor, respectiv fata de de limitele laterale de minim H/2;

- se va respecta retragerea față de limita posterioară de minim 10 m pentru constructiile in regim de inaltime de peste P+1E, respectiv de 6 m pentru constructiile in regim P, dar nu mai puțin de H/2;

- Se va analiza posibilitatea prevederii functiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalulu ce urmeaza a fi reglementat;

- se va respecta un procent minim de 20% spatii verzi, conform HCL nr. 62/2012;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- Se va respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;

- documentatia se va corela cu documentatiile aprobate in zona (PUD aprobat prin HCL nr. 472/2010, PUZ aprobat prin HCL nr. 22/2014);

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent , conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

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



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusă.

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

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), 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 Statul Major, aviz Poliția Rutieră, 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, reglementare situație juridică înscrisă în CF-uri, 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.

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. **2167** din **21.06.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **58037** din **24.06.2019**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECȚIA
URBANISM
TIMIȘOARA

Consilier,
Monica MITROFAN