



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. 5U STAMP S.R.L. pentru S.C. VALERAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300665, str. Bucovinei nr. 63A, CUI 29340981, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-018514/06.11.2017, completare la nr. UR2017-16554/06.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **10-IIB-17** realizat de **S.C. 5U STAMP S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300665, str. Bucovinei nr. 63A, CUI 29340981;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 41 din 26.10.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Ion Ionescu de la Brad / Constructorilor, Timișoara;

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 9 și 11B, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extrasele C.F. nr. 413263 Timișoara, C.F. nr. 413236 Timișoara și C.F. nr. 404859 Timișoara anexate, având o suprafață totală de **8.697 m²**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. identificat conform planșei nr. 04 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel:

- parcela C.F. nr. 413263 Timișoara:
 - La Nord-Vest: parcelele cu nr. cad. 426998, nr. cad. 404332, nr. cad. 404328 și nr. cad. 404233,



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM 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

- La Nord-Est: parcelele identificate cu nr. cad. 413236,
- La Sud-Vest: strada Ion Ionescu de la Brad,
- La Sud-Est: parcelele cu nr. cad. 421496 și nr. top. 2206/2.
- parcela C.F. nr. 413236 Timișoara
 - La Nord-Vest: parcela cu nr. cad. 426998,
 - La Nord-Est: strada Constructorilor,
 - La Sud-Vest: parcela cu nr. cad. 413263,
 - La Sud-Est: parcela cu nr. cad. 404859 și Strada Mircea Dimitrie Rațiu (nr. top. 2206/1-2207-2208/1/2) și parțial parcela cu nr. cad. 421496.
- parcela C.F. nr. 404859 Timișoara:
 - La Nord-Vest: parcela cu nr. cad. 413236,
 - La Nord-Est: strada Constructorilor,
 - La Sud-Vest: Strada Mircea Dimitrie Rațiu (nr. top. 2206/1-2207-2208/1/2)
 - La Sud-Est: Strada Mircea Dimitrie Rațiu (nr. top. 2206/1-2207-2208/1/2)

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Constructorilor, la sud de strada Ion Ionescu de la Brad, la est de prelungire strada Holdelor, la vest de strada Constantin Iotzu.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 186/2003 „Ion Ionescu de la Brad” - parțial zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare (imobilele identificate prin nr. cad. 413263 și nr. cad. 413236), și conform PUD aprobat prin HCL nr. 304/2007 „Ansamblu de locuințe colective și servicii” - zonă prevăzută pentru locuri de parcare (imobilul identificat prin nr. cad. 404859), terenuri afectate de sistematizarea zonei – lărgirea străzii Constructorilor (inelul IV de circulație), lărgirea străzii Ion Ionescu de la Brad și drum propus prin PUZ aprobat prin HCL nr. 472/2008; posibil afectate de linii de cale ferată și în zona de protecție a conductei de gaz.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

Se propune structurarea terenului studiat în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare.

- 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) conform anexei la prezentul aviz:

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Pentru UTR 1 - zona locuinte colective:

- Regim de construire: **maxim P+1E+Er - P+3E+Er;**

- Procent de ocupare al terenului maxim:

POT_{max}=30% locuire colectivă;

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 1.4;**

- **H_{max}. cornișă et. retras = 16.00 m;**

- **H_{max}=18.00 m;**

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 25%.

- Pentru UTR 2 - zonă funcțiuni complementare:

- Regim de construire: **maxim P+1E - P+1E+Er - S+P+1E+Er;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=50%;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 1.5;**

- **H_{max} cornișă et. retras =10.00 m; - H_{max}=12.00 m;**

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 15%.

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

- Propunerile documentației se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism aprobate în zonă, în ceea ce privește continuitatea drumurilor și a spațiilor ce urmează a fi de interes public;

- Se va asigura accesul corespunzător, atât cel pietonal, cât și auto la drumurile publice a parcelelor propuse;

- 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.



DIRECȚIA 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

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.:

- Avizul Arhitectului-Șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), Aviz Transgaz, Aviz A.A.C.R., Aviz C.F.R. sau avizul/acordul detinatorului liniilor de cale ferată (dacă este cazul), Aviz Politia Rutieră Timiș (dacă este cazul), Aviz D.R.D.P. Timișoara (dacă este cazul), 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.), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acord bancă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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 privind 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. 2293 din 25.05.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 28171 din 22.09.2017.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 21.11.2017

Arhitect-sef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Steluța URSU