



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. EUROBANAT PETROCHEM-P S.R.L.** (cu sediul în Timișoara, Str. Martir Cernaianu 19, cod postal 300361), Sabau Ana, Sabau Ioan, Moisi Anca Doina, Moisi Dumitru, Sodolescu Valentin Emilian, prin Suteu Miron, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300742, str. Almajului nr. 8, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-010094/23.06.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 32/2017 realizat de **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300108, str. ALEXANDRU MACEDONSKI 1 C;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **13.07.2017** 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. 25 din 14.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ „Modificari partiale la „PUZ Locuinte individuale, colective, functiuni complementare, comert si servicii”, Zona Calea Torontalului, DN Km 562+850, Timisoara aprobat prin HCL nr. 77/2010, in baza Avizului de Oportunitate obtinut.**

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, Zona Calea Torontalului, DN Km 562+850, identificate prin: C.F. 439557, top 439557, CF 439558, top 439558, CF 439559, top 439559, CF 439560, top 439560, CF 439561, top 439561, CF 439562, top 439562, CF 439563, top 439563, CF 439564, top 439564, CF 439565, top 439565, CF 439566, top 439566, CF 439567, top 439567, CF 439577, top 439577, CF 400355, top 400355, CF 404560, top 404560, CF 439568, top 439568, CF 439569, top 439569, CF 439570, top 439570, CF 439571, top 439571, CF 439572, top 439572, CF 439573, top 439573, CF 439574, top 439574, CF 439575, top 439575, CF 439576, top 439576, in suprafață totală de 56.400 mp 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 vest de drumul de exploatare DE 732/1/1, la nord de parcele situate în extravilan, la est de Calea Torontalului, la sud – de terenul detinut de SC METRO CASH & CARRY ROMANIA SRL, reglementat prin HCL 138/2004.



Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și teritoriul delimitat la nord - est de Calea Torontalului, la sud - de strada care străpunge Calea Torontalului, propusă prin PUZ aprobat prin HCL 138/2004, la vest - de drumul de exploatare DE 732/1/1

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUZ "Locuințe individuale, colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii", zona Calea Torontalului, DN6 km 562+850, Timișoara, aprobat prin HCL 77/2010;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe individuale, colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii;**

- **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 profilul stradal propus pentru Calea Torontalului (PTT22 - lățime 25.00 metri).**

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

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- **zona cladiri de locuit individuale: $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 1.05$, regim de înălțime maxim S+P+2E, H_{max} cornișă = 9,00 metri;**

- **zona cladiri de locuit colective: $POT_{max} = 20\%$, $CUT_{max} = 2.00$, regim de înălțime maxim S+P+4E+M, H_{max} cornișă = 16,00 metri;**

- **zona dotari și servicii publice: $POT_{max} = 405\%$, $CUT_{max} = 1.50$, regim de înălțime maxim S+P+2E, H_{max} cornișă = 12,00 metri;**

- **zona cladiri de locuit colective - pentru parcelele 4, 5, 8, 9: $POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} = 1.20$, regim de înălțime maxim S+P+2E, H_{max} cornișă = 13,00 metri;**

- **propunerile se vor corela cu documentațiile de tip PUZ aprobate în zona;**

- **se va evidentia accesul din Calea Torontalului la terenurile deținute de beneficiari;**

- **se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;**

- **se vor respecta retragerile față de limitele laterale: $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii;**

- **se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;**

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

- **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:

- **Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;**

- **Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;**



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

- **Construcția propusă se va 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 zona de locuințe individuale, colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii**

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, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Avia AACR, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (PMT), Aviz Comisia de Circulație, Adeverințe cu referire la eventuale litigii sau revendicări eliberate de: Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT).**

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. 3993 din 29.09.2016, emis de **Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **182903** din **23.06.2017.**

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU

