



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SEDAKO GROUP S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300048, Str. Paul Chinezu nr. 2, et. 1, SAD9, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-018291/08.12.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **163/KRC/16** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, Str. Vulturilor nr. 14, CUI 3981516;

Având în vedere **Procesele-verbale** întocmite în urma ședințelor din data de **23.02.2017** și din data de **11.05.2017** ale **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. 04 DIN 11.05.2017**

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal „Bloc de locuințe colective și dotări și parcaje”**.

Planul urbanistic zonal este generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Str. **Dumitru Kiriac** nr. **17A**, identificate prin **CF 425325**, nr. cad. 425325, nr. top. 29358/1/1/2, categoria curți-construcții, având o suprafață de 725 m<sup>2</sup> și **CF 421396**, nr. cad. 421396, categoria drum, având o suprafață de 49 m<sup>2</sup>, însumând o suprafață totală de **774 m<sup>2</sup>**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat și studiat prin P.U.Z.:**

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord și vest de parcele pe care sunt amplasate garaje, la sud de alee pietonală și la est de Str. Dumitru Kiriac; teritoriul identificat prin CF 425325 și CF 421396, obiectul planului urbanistic zonal;
- Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Str. Ciprian Porumbescu, la vest de Calea Șagului, la sud de B-dul Liviu Rebreanu și la est de B-dul Constantin Brancoveanu.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de instituții publice și servicii de interes general, terenuri afectate parțial de drum, cu POT<sub>max</sub> și regim de înălțime maxim conform



H.G. nr. 525/1996;

▪ Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă de locuințe colective și dotări (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, cu privire la profilul transversal al Str. Dumitru Kiriac; autorizația de construire se va emite doar după ce terenurile afectate de drum vor deveni domeniu public.

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

▪ Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:  $POT_{max}=40\%$  și  $CUT_{max}=2.64$ ;

▪ Regimul de înălțime propus prin documentație de maxim D+P+5E+Er se va reduce cu cel puțin un nivel astfel încât să se respecte H.G. nr. 525/1996, art. 31, respectiv va avea maxim 7 niveluri supraterane, într-una dintre următoarele configurații: S+P+5E+Er sau D+P+4E+Er;

▪ Cel puțin un nivel al imobilului propus va fi amenajat ca și spații complementare locuirii pentru justificarea și menținerea procentului de ocupare al terenului de 40% în raport cu H.G. nr. 525/1996 (locuințe și dotări aferente);

▪ Se va realiza un studiu de însorire în conformitate cu O.M.S. nr. 119/2014 și un studiu de altimetrie în vederea stabilirii indicatorilor înălțime maximă și înălțime maximă la cornișă/atic;

▪ Se va respecta retragerea față de limitele laterale:  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii sau cu calcan pe limita de proprietate (caz în care la faza de autorizație de construire se va prezenta acordul notarial individual al vecinilor direct afectați pentru amplasare pe limita de proprietate);

▪ Se va respecta procentul de spații verzi minim în corelare cu funcțiunea propusă în conformitate cu H.C.L. nr. 62/2012.

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

▪ Se vor asigura accesele auto și pietonale corespunzătoare de la drumurile publice la parcelă;

▪ Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

▪ Construcția propusă se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

### 5. Capacitățile de transport admise:

▪ Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de unități de locuire și de dotări propuse.

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

▪ Avizul Arhitectului-șef, Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulație (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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 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. 3405/18.08.2016**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 11878 din 18.11.2016. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....

Pt. Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Andreea STĂNILĂ**