



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Laura Colojoara pentru S.C. MUSITIM S.A.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Dunarii, nr. 21, camera 2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-003230/20.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 49/2020 realizat de **URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Calea Șagului nr. 24, ap. 12,;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 05.03.2020 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. 08 din 05.03.2020**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 72/2009”**

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, situat pe strada Dunării nr. 21, identificat prin C.F. 445042 cu o suprafață de 3577 mp; C.F. 445043 cu o suprafață de 1403 mp; C.F. 445047 cu o suprafață de 500 mp; C.F. 445048 cu o suprafață de 1937 mp; C.F. 445049 cu o suprafață de 2142 mp; C.F. 448166 cu o suprafață de 14845 mp; C.F. 402527 cu o suprafață de 1239 mp, aflate în proprietatea S.C. MUSITIM S.A.; C.F. 445044 cu o suprafață de 1410 mp; C.F. 445045 cu o suprafață de 1412 mp aflate în proprietatea S.C. PATROM S.R.L.; respectiv C.F. 445046 având o suprafață de 1388 mp aflat în proprietatea S.C. BUTUZA ALEXANDRU S.R.L.

### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Taborului, la est de teren aflat în proprietate privată, la sud de strada Dunarea, la vest de teren aflat în proprietate privată, locuințe individuale.**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Taborului, la est de str. Bârzava, la sud de CFR, la vest de strada Semicerc.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 157/2002 prelungit prin H.C.L. 131/2017 – Teren situat în intravilan orașului, reglementat ca zonă de locuințe colective, servicii și comerț.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă locuire colectivă, servicii, comerț 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):**

**Funcțiuni dominante:** locuire colectivă, servicii, comerț și funcțiuni complementare.

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- $POT_{max} = 40\%$ ;
- $CUT_{max} = 2,0$ ;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+5E**;
- $H_{max.cornișă} = 26\text{ m}$ ;
- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. **U03 - Reglementări urbanistice**;
- **Spații verzi – min 20%**.

- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

- Se va respecta O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- Documentația se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare din zonă;

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, și se vor dimensiona corespunzător;

- 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;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

### **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.:**

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (Avizul 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 Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Transelectrica, aviz STS, aviz Ministerul Turismului (pt cazare-daca e cazul), aviz CFR (daca e cazul), 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 de insorire, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale

(dupa caz) 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, alte avize și acorduri conform legislației, 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 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. **2765** din **29.07.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **200** lei, conform Chitanței nr. **155243/20.02.2020**

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

Achitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Monica MITROFAN**

