



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA URBANISMȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

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

Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. pentru S.C. LA REZIDENZA S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul Timișoara, str. Independenței, nr. 14, CUI 13926918, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-007395/30.07.2021;

Ca urmare a proiectului nr. 71/2/01-2020 realizat de **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Dr. P. V. Ungureanu, nr. 12/A, etaj 1, ap. biroul 2, CUI 23022989;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **31.08.2021** 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 22.09.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ - "Extindere cladiri pentru spatii de cazare si servicii conexe, in regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterana".

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, strada Independenței nr. 14, identificat prin: CF nr. 448622 nr. cad. 448622, Timișoara, în suprafață totală de 3.205 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de parcela pentru servicii str. Independenței nr. 12 (nr. cad. 449378) și parcela cu nr. cad. 445121 – PUZ aprobat prin HCL nr. 128/27.03.2021 – Centru Medical, la sud de parcele pentru servicii str. Independenței nr. 16 (nr. top. 11674), str. Independenței nr. 18 (nr. cad. 448836) și parcela cu nr. cad. 448837, la est str. Independenței, la vest de parcelele pentru locuințe unifamiliale și colective, conform planșei nr. 03-A „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Ciprian Porumbescu, la sud de str. Memorandului, la est de str. Independenței, la vest de str. Alexandru Odobescu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin



HCL 96/1998 preluat de PUG aprobat de HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: Zona 6 - partial Subzona 6/2. Regim de inaltime max. D+P+2E+M cu comert si prestari servicii la parter. POT = 50 - 60%, CUT = 2,0 - 2,4. Propuneri si recomandari: supraetajari, constructii noi, dotari prestari servicii la parter, asigurarea parcarilor vizavi pe frontul de V al str. Independentei. Regimul de aliniere: la trotuar, dupa frontul existent si partial Subzona 6/3: Propuneri si recomandari: pastrare zone verzi, renovare constructii existente, asigurarea de parcare pentru locatari in interiorul incintelor, gard de inaltime mica.

- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului "Extindere cladiri pentru spatii de cazare si servicii conexe";

- **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. 428/2013;

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

- POT max = 50%; CUT max = 2;
- regim de inaltime maxim S+P+2E+M, dupa cum urmează:
 - Corp C1 – cladirea existenta Dp+P+1E nu se modifica
 - Corp C2 – extindere P+1E, H cornișă maxim 8 m
 - Corp C3 – S+P+2E, H cornișă maxim 12m
 - Corp C4 – S+P+2E+M, H cornișă 13,5 m

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa nr. 03 - A „Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere 0 m față de strada Independenței;
- retragere minima față de limita laterala dreapta între 3,04 m – 6,50 m;
- retragere minimă față de limita laterală stânga minim 6,50;
- retragere minimă față de limita posterioară minim 18,50;

Spații verzi minim 20% din suprafața totală a terenului;

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

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

Se va respecta prevederile art. 615 din Codul Civil in ceea ce priveste amplasarea ferestrelor Corpului C2 către vecini;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Se va studia posibilitatea accesului auto a autoutilitarelor pentru situații de urgență și prin parcela din nord înscrisă în CF nr. 445121 nr. top. 11698/1, după obținerea acordului proprietarului terenului pentru acces ocazional al autoutilitarelor pentru situații de urgență;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;



- 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 funcțiunile propuse;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: avizul Arhitectului-sef, aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz Politia Rutieră Timis, Aviz Directia Judeteana pentr Cultura Timis, Aviz CJ Timis, aviz Ministerul Turismului (pentru functiunea de servicii: cazare), aviz Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii și Administrației (MLPDA), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Directia Clădiri, Terenuri si Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, studiu de insorire conf.OMS nr.119/2014, plan topografic/ cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF – uri (daca este cazul), alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislatia 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. 218/04.06.2020 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”.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 867 din 08.04.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. 115562 din 20.05.2021.

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



Arhitect-sef,
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,
Liliana IOVAN