



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM ȘI 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. CANOVA CCM S.R.L.**, cu sediul în Timiș, Timișoara, Str. Aristide Demetriade, Nr. 15, Corp 25, CUI 20170611, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-009590/11.11.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **72/2019** realizat de **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**, cu sediul în Timiș, Timișoara, Str. Alexandru Macedonski, Nr. 1;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **21.12.2021** 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. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

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. 01 din 06.01.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuințe colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, Calea Torontalului DN KM 562+850 Timișoara, CF nr. 439560, CF nr. 439561, CF nr. 439564, CF nr. 439565, având suprafață totală de 3.102 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în partea de nord a Municipiului Timișoara, în zona Calea Torontalului și identificat prin: CF nr. 439560, CF nr. 439561, CF nr. 439564, CF nr. 439565 cu acces din terenurile pentru drum identificate prin CF nr. 439577, respectiv CF nr. 449127, terenuri ce își păstrează funcțiunea și au fost cedate domeniului public pentru realizare accesuri, conform PUZ aprobat prin HCL 77/2010; delimitat în partea de nord-vest: teren privat-neconstruit CF nr. 437374, la nord-est: LOT 6 cu CF nr. 439562, nr. cad. 439562, respectiv LOT 10 cu CF nr. 439566 nr. cad. 439566, la sud-est: LOT 14 cu CF nr. 439577, nr. cad. 439577; la sud-vest: LOT 3 cu CF nr. 439559, nr. cad. 439559, respectiv LOT 7 cu CF nr. 439563, nr. cad. 439563, conform planșei nr. A.03 - „Plan reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: la Nord-Vest: teren privat – neconstruit; la Nord-Est: strada Calea Torontalului; la Sud-Est: teren privat – Metro; la Sud-Vest: DE 732/1/1 teren pentru drum, domeniu public – Municipiul Timișoara.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 77/2010 – Locuințe individuale, POT max = 35%, CUT max = 1,05, regim maxim de înălțime: S+P+2E, Hcornișă = 9m, spații verzi de min. 25%.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: **locuințe 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. 428/2013;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): Locuințe colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii:

- POTmax = 35%
- CUTmax = 1.3
- Regim max. de înălțime = D+P+2E+Er
- Hmax coamă = 15 m
- Hmax cornișă = 13m
- Spații verzi minim 20.00%/lot.

Se va respecta suprafața minimă a spațiilor verzi conform HCL nr. 62/2012 – Strategia Spațiilor Verzi.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism. Aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în RLU propus;

- Memoriul se va actualiza și corela cu planșa A.03 Plan Reglementări Urbanistice;
- Planșa de circulație a terenurilor va cuprinde regimul de proprietate conform extraselor CF astfel încât să fie vizibilă posibilitatea asigurării accesibilității terenurilor care fac obiectul PUZ-ului;
- Se va regândi gradul de densificare corelat cu suprafața terenurilor.

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

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

- Parcățile necesare funcțiilor 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-șef (aviz CTATU), aviz Unic(alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica,alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, adevărinițe 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), acord proiectant PUZ aprobat prin HCL 77/2010, studiu geotehnic, studiu de insorire conf.OMS nr.119/2014(daca e cazul), aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare – dacă e cazul), reglementare adresă și nr. poștal în CF sau adevărinița de la BDU (PMT), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe vertical 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. 2378 din 09.07.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. 1894 din 27.07.2020.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Răzvan Popescu

