



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **AGIL GROUP SRL**, cu domiciliul în județul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300627, CALEA TORONTALULUI DN6 KM 564+600 stg, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-001533/05.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **111/2018** realizat de **B.I.A. CONSTANTIN CIOCAN**, cu sediul în județul Timiș, comuna ȘAG CII3;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.02.2019** 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. 05 din 14.02.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, **str. GHE. LAZĂR nr. 17**, identificat prin C.F. 403060 (CF vechi 109160, top 26071/2/2) în suprafață de 2.031mp, categoria de folosință curți-construcții, proprietar teren: SC AGIL GROUP SRL.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de strada George Ardelean, la nord-est de str. Ghe. Lazăr, la sud-est și la sud-vest de incinta supermarket BILLA.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de strada Johann Sebastian Bach, la nord-est de str. Ghe. Lazăr, la sud-est str. Circumvalațiunii și la sud-vest de str. Gheorghe Cucu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Destinația conform PUG: zona unităților industriale existente, parțial zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



- 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: locuințe colective și funcțiuni complementare;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Regimul maxim de înălțime propus **2S+P+15E**;
- $POT_{max}=45\%$;
- $CUT_{max}=3,5$.
- Zonă verde min. **20%**

Se vor respecta retragerile conform planșei nr. **U104 - Reglementări urbanistice**;

- Este oportună poziționarea unei construcții înalte și suple, cu condiția eliberării parterului de locuri de parcare și transformarea într-un spațiu într-un spațiu pietonal generos.

- 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”.

- Studiu însorire pentru regimul maxim de înălțime propus **2S+P+15E** conform OMS 119/2014;

- Studiu altimetrie, cu percepție vizuală din puncte de vizibilitate importante (artere importante, landmark, etc);

- Pe plansa de “Reglementari Urbanistice” se vor evidentia zonificările referitoare la limitele de implantare ale construcțiilor, zonă ocupată de drumuri, precum și zonă verde;

- Realizarea unui studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde aliniamente, regim de înălțime, funcțiunile existente în zonă etc;

- Corelare regim de înălțime cu respectarea coeficienților $POT_{max}=45\%$ și $CUT_{max}=3,5$.

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție propusă;

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

- Parcările necesare funcțiilor 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



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 Politia Rutiera, aviz Statul Major, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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 geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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 verticală a terenului, alte avize si acorduri conform legislatiei in vigoare, daca 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 revizuire 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. **4481** din **13.11.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Se încasă taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **41319/05.02.2019**.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Șef birou
Liliana IOVAN

Red-MM-2ex

Consilier
Monica MITROFAN