



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC STARCHETTI&ARTETTI SRL pentru SC JUCAN SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, CALEA TORONTALULUI NR. 26, cod poștal 300668, CUI 4267699, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2019-015275/18.09.2019**;

Ca urmare a proiectului nr. **28/2017** realizat de **SC STARCHETTI&ARTETTI SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. C.PORUMBESCU nr. 1, cod poștal 300236, CUI 25140034;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma ședinței din data de **03.10.2019** 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. 54 din 03.10.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **Construire clădire multifuncționala S+P+4E+Er - spații comerciale, spații birouri, locuințe colective, hotel.**

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **CĂLAN NR. 2B - CALEA TORONTALULUI NR. 26**, identificat prin: **CF 424371 (CF vechi 12923, top 29548/2/1) cad 424371, CF 414475 (CF vechi 117089, top 29548/2/2) cad 414475.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul delimitat la nord de str. CĂLAN, la est de CALEA TORONTALULUI, la sud și vest de proprietăți private, înscris în CF 424371 (CF vechi 12923, top 29548/2/1) cad 424371, CF 414475 (CF vechi 117089, top 29548/2/2) cad 414475, cu suprafața de **1.165mp.**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între Calea Torontalului, str. Miresei, Calea Aradului și str. Liege.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: **Destinație conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru max. 2 familii.**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **clădire multifuncțională cu spații comerciale, birouri, locuințe colective, hotel;**

- 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; Inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.**



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

Funcțiuni dominante: **clădire multifuncționala cu spații comerciale, birouri, locuințe colective, hotel;**

- Regimul maxim de înălțime propus: **P+4E+Er** pentru parcela cu front la Calea Torontalului și **P+2E+Er** pentru parcela din spate;
- $POT_{max} = 40\%$;
- $CUT_{max} = 1,8$;
- $H_{maxcornișă} = 18m$, $H_{max} = 22m$ pentru P+4E+Er;
- $H_{maxcornișă} = 12m$, $H_{max} = 15m$ pentru P+2E+Er;
- Retrageri – min. 10m sau H/2 față de limitele laterale;
- Spații verzi min **20%**;

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 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

se va realiza un studiu de însorire;

Se va prezenta un studiu de densificare din care să rezulte că este posibilă propunerea urbanistică prezentată;

- Se va prezenta o planșă cu secțiunea în volumele propuse și o desfășurată strădala;

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:

- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol, 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.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z., în corelare cu situația existentă;

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

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timis, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră, Acord



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
Serviciul Certificari și Autorizări

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

ADMINISTRATIA JUD. A FINANTELOR PUBLICE TIMIS, Acord Ministerul Turismului, adeverinte referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Perse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu de insorire, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la autorizarea de construire a terenului, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri - daca este cazul. Autorizatiunile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticala 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. 183/08.05.2017 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **1666** din **13.05.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,

Monica MITROFAN