



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC PROM STROI INVEST SRL**, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, str. TIMIȘ, nr. 15, cam. 1, bl. 21, sc. C, ap. 4, cod postal 300233, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2020-002644/13.02.2020**;

Ca urmare a proiectului nr. **275/PSI/19** realizat de **SC RD SIGN SRL** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, strada Vulturilor nr. 14, telefon 0722624862, CUI 3981516;

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. 09 din 05.03.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice”**.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Gr. Alexandrescu, identificat prin: CF 442372 (CF vechi 135976, top. 23351/2), S=2.749mp, nr. Cad. 442372, Timișoara; CF 446079 (CF vechi 150641, top. 23352/1/3), S=3.758mp, nr. cad. 408936; CF 440678 (CF vechi 150640, top. 23352/1/2), S=352mp, nr. cad. 440678, în suprafață totală de 6.859mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, situat în intravilanul Municipiului Timișoara, strada Grigore Alexandrescu, identificat prin: CF 442372, nr. cad. 442372; CF 440679, nr. cad. 440679; CF 440678, nr. cad. 440678, Timișoara, conform planșei 05-A - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de: strada Grigore Alexandrescu la nord, strada Aleea Viilor la vest, prelungirea străzii Aurel Cotarcă și LEA 110 existentă la est respectiv strada Atanasie Demian la sud.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare; terenuri afectate de sistematizarea zonei (lărgirea Str. Grigore Alexandrescu - - inel IV de circulație) și de canal. Regim de înălțime max. P+2E. POT = 40%.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice, conform plan Reglementari Urbanistice – planșa nr. 05-A;

- 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. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Funcțiune dominantă: **Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ - financiare, bancare, turistice;**

- $POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} = 2,8$;

- regim de înălțime maxim: max. S+P+6E+Er – zona de nord, max. S+P+4E+Er – zona de sud;

- Hmax: max. H = 27m - zona de nord, max. H = 21m - zona de sud;

- Retrageri conf. plansei nr. 05-A „Reglementari urbanistice”: retragere față de frontul stradal (str. Grigore Alexandrescu): 6m/corelat cu aliniamentul constituit prin PUZ aprobat cu HCL 333/2007, retragere față de frontul stradal (str. nou propusă la sud): 6m/corelat cu aliniamentul constituit prin PUZ aprobat cu HCL 333/2007, retrageri laterale: minim 9.00m sau H/2;

- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei.

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

- În partea de sud a terenului se va prelua strada aprobată și constituită în baza PUZ aprobat cu HCL 333/2007;

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

- 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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Politia Rutiera, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz ANIF, aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de turism dacă este 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 geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (după caz) 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 și acorduri conform legislației în vigoare, 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. 2870 din 12.08.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 77458 din 15.01.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Monica MITROFAN

