



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC SPRING AGENCY SRL**, prin **LAURA MARCULESCU** cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, cod poștal 300054, Bdul. Revoluției 1989 nr. 5, CUI 28582863, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-008639/23.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **14.04/175/2018, S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, bulevardul 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, cod poștal 300092, **CIF 17309940**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **30.07.2020** 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. 34 din 30.07.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „ZONA MIXTĂ LOCUIRE SI SERVICII”**.

Generat de imobilele situate în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, str. GRIGORE ALEXANDRESCU, identificate prin: CF 433588, cad 433588 (S=5.300mp), CF 433592, cad 433592 (S=5.000mp), si CF 433613, cad 433613 (S=8.300mp), proprietar terenuri SC SPRING AGENCY SRL, în suprafață totală de 18.600 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului TIMIȘOARA, este situat în zona de nord - vest a municipiului Timișoara, în zona Calea Torontalului, cu front pe str. Grigore. Alexandrescu (Inel 4), teritoriul este delimitat la nord de parcela nr. cad. 445437 și parcela nr. cad. 421741, la sud de strada Grigore Alexandrescu și Hcn 557, la est de parcela nr. cad. 446654 și 446655 – incinta viitorului Spital Municipal, la vest de parcela nr. Cad. 433600, Hcn 557 și terenuri proprietate privată. identificat prin: C.F. nr. 433588, CF 433592, CF 433613, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de parcelele nr. cad. 445437 și 421741 , la sud de str. Grigore Alexandrescu (Inelul IV de circulație), la est de Calea Torontalului, si la vest de de parcela nr. cad. 438824.

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 - UTR 17 - teren situat parțial in: Zona de institutii publice si servicii de interes general, Zona propusa de spatii verzi amenajate, plantatii de



protecție, zona rezidențială mixtă cu clădiri P, P+1, P+2 și dotări de cartier propusă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, teren afectat de canal și LEA, culoar de trecere linie electrică înaltă tensiune (LEA), parțial cai de comunicație rutieră propusă.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zona mixtă: locuințe colective, comerț, servicii, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”;

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

POT maxim propus: 40%;

CUT maxim admis: 3.2;

Regim de înălțime maxim propus: 2S+P+8E+Er;

Înălțimea maximă totală: 34 m.;

Retrageri față de limitele laterale: minim $h/2$ din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 10,00m;

Înălțimea maximă se va atinge numai în concordanță cu numărul maxim de locuri de parcare ce poate fi asigurat pe parcela beneficiarului, cu preponderență în subsol, conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă;

La parter se vor desfășura activități complementare funcțiunii de locuire;

Locurile de parcare din incintă necesare funcțiunilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 15% din suprafața reglementată.

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

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;

- Se va prelua profilul stradal de perspectivă pentru strada Ion Ionescu de la Brad;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

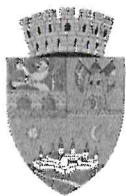
- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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.:

Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic(alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Transelectrica, aviz Transgaz, aviz ANIF, aviz Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltării și Administrației (MLPDA), aviz Apele Române, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare-dacă e 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, studiu de însorire conf.OMS nr.119/2014(dacă este cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

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

proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, reglementare adresa și număr postal în CF sau adeverința de la BDU (PMT), 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 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2125 din 19.06.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 83169 din 20.02.2020.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Monica MITROFAN

