



APROBAT
PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ELMAS-PAGAD S.R.L. prin DELIA VIZITIU**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMISOARA, cod poștal 300281, Str. Alexandru Alaci nr. 2, CUI 8670944, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr.UR2020-013718/03.12.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **19/2020** realizat de **S.C. ARHITECTIM S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300552, str. DELFINULUI nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, CUI 41583840;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 10.12.2020 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. 56 din 10.12.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „ZONA PREPONDERENT SERVICII (BIROURI, SPATII COMERCIALE) SI LOCUINTE COLECTIVE”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **Stefan Procopiu nr. 4-6**, identificat prin: **CF 434494, nr. cad 434494**, proprietar teren: SC ELMAS-PAGAD SRL, conform CF 434494; în suprafață de **1937 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul detinut de beneficiarii documentatiei, situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. **STEFAN PROCOPIU nr. 4-6**, identificat prin: **CF 434494, nr. cad 434494**, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat la vest de str. Stefan Procopiu, la est de strada Tristan Tzara, la sud de strada Marginii, iar la nord de sensul giratoriu dintre teritoriul administrativ Dumbravita si Timisoara.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUD aprobat prin HCL 350/2013 – „Construire imobil P+1E+M – Spatii de depozitare si apartamente de serviciu”. Regim de inaltime existent:



P+1E+M, POT max. = 41.3%, CUT max. = 1.5 Spații verzi 21.80% din suprafața totală a parcelei

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zona preponderent servicii și locuințe colective**, conform planșei nr. 03 - „Reglementări Urbanistice”;
- 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 propuși pe terenul beneficiarului:

- POTmax= 40.00%, CUT max=2.00;
- Regim de înălțime max: S+P+4E;
- Înălțimea maximă la cornișă 20.00, respectiv 22.00 m la coamă

Spațiu verde minim: 21.80%;

Retragere minimă față de aliniament, limite laterale și limite posterioare – conform planșei 03 și 03.1 - ”Reglementări Urbanistice”;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor;

Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare;

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

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

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, 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, adevăruri 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 insorire conf. OMS nr.119/2014 (daca e cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces a parcela și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF - uri.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:



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

Bd. C.D. Loga nr. 1, Timișoara, tel: +40 256 – 408435, e-mail steluta.ursu@primariatm.ro

- Se vor respecta prevederile HCL nr. 218 din 04.06.2020 privind aprobarea „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2212 din 29.06.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 96657 din 29.09.2020.

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

p.Arhitect-sef,
Monica Mitrofan

Consilier,
Steluta Ursu

Red –S.U.-2 ex