



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de doamna **Anuța POP**, reprezentant al **S.C. IULIUS TRUST S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300088, str. Aristide Demetriade nr. 1, CUI 22432220, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-013296/05.09.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **12.04/152/2016** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300092, b-dul 3 August 1919 nr. 19, ap. 2A, CUI 17309940;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.09.2016** 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 20.09.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 293/25.06.2015 - Zonă mixtă: comerț, servicii, birouri - OPEN VILLE - Modificare U.T.R. 2**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Aristide Demetriade nr. 1**, identificat prin: CF 438492 (cad. 438492 - 8.731 m²), CF 417877 (cad. 417877 - 628 m²), CF 418241 (cad. 418241 - 32.299 m²), CF 417126 (cad. 417126 - 5.528 m²), CF 417910 (cad. 417910 - 54.249 m²), având o suprafață totală de **101.435 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de calea **Sever Bocu**, la sud de **Inelul II de circulație/U.T.R. 1**, la est de b-dul **Antenei/U.T.R. 4**, la vest de calea **Sever Bocu**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de calea **Sever Bocu**, la sud de str. **Aristide Demetriade**, la est de b-dul **Antenei**, la vest de calea **Sever**



Bocu/pța. Consiliul Europei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: U.T.R. 2 (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 293/ 25.06.2015): zonă mixtă: comerț, servicii, birouri.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se menține categoria funcțională propusă prin U.T.R. 2 (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 293/ 25.06.2015), astfel: zonă mixtă: comerț, servicii, birouri și zonă circulații auto/drumuri de acces în zonă.

- 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) conform anexei la prezentul aviz:

- Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 293/25.06.2016):

	Subzona	POT _{max}	CUT _{max}	Regim de înălțime maxim	H _{max} (m)
U.T.R. 2	M_4	85%	3.5	3S+D+P+24E+3Er	155 (H _c =140)
	M_2			2S+D+P+10E+Etehnic	60
	M_1			2S+D+P+3E+Etehnic	32
	M_v			2S+D+Pp	5

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

	Subzona	POT _{max}	CUT _{max}	Regim de înălțime maxim	H _{max} (m)
U.T.R. 2	M_4	85%	3.5	3S+D+P+24E+3Er	155 (H _c =140)
	M_2			2S+D+P+10E+Etehnic	60
	M_3			2S+D+P+15E+Etehnic	95
	M_1			2S+D+P+3E+Etehnic	32
	M_v			2S+D+Pp	12

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 15%.

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

- Se vor realiza zone publice cu piațete și spații verzi în zona centrală a ansamblului;
- Se va realiza reconfigurarea intersecției din pța. Consiliul Europei pentru asigurarea relațiilor pietonale, auto și de transport în comun necesare în zonă;

- Se propune întregirea traseului Inelului II de circulație printr-un pasaj subteran, pentru asigurarea legăturii directe cu b-dul Antenei;

- Pentru asigurarea acceselor necesare se vor menține parțial accesele existente și se vor propune accese noi;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, la nivelul demisolului (sub clădiri), sub parcurile publice și în parcări supraterane;



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

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z.**

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

- **Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz Comisia de Monumente, Aviz C.J.T., Aviz A.A.C.R., Aviz Statul Major, Aviz S.N.C.F.R., Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T).**

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. 43/29.07.2016 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. **3138** din **27.07.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **7046203** din **18.04.2016**.

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

Arhitect-șef,
Andreea STANILĂ
DIRECȚIA URBANISM
TIMIȘOARA
Consilier,
Steluța URSU