



Aprobat,

Primar,

**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **Colojoară Laura Anca pentru 2AD SMART CREATION S.A.**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300514, Calea Șagului nr. 3, ap. 12, înregistrată cu **UR2017-008820/31.05.2017**;

Ca urmare a proiectului **nr. 17/2017** realizat de **S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L. Timișoara**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300514, Calea Șagului nr. 24;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.06.2017** 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:

#### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 20 din 08.06.2017**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – Dezvoltare zonă mixtă: locuire, comerț, servicii și birouri**

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație și extraselor CF:**

1. extras CF nr. 414378, nr. cadastral 414378, în suprafață de 3010 mp, intravilan, str. Splaiul Peneș Curcanul, (nr. CF vechi 137038, nr. topo 31230/4);
2. extras CF nr. 414385, nr. cadastral 414385, în suprafață de 1492 mp, intravilan, str. Splaiul Peneș Curcanul, (nr. CF vechi 137037, nr. topo 31230/3);
3. extras CF nr. 414394, nr. cadastral 414394, în suprafață de 5962 mp, intravilan, (nr. CF vechi 127765, nr. topo 31230/6)
4. extras CF nr. 411836, nr. cadastral 411836, în suprafață de 4514 mp, intravilan, str. Splaiul Peneș Curcanul, (nr. CF vechi 137035, nr. topo 31230/1);
5. extras CF nr. 414390, nr. cadastral 414390, în suprafață de 24 mp, intravilan, str. Splaiul Peneș Curcanul, (nr. CF vechi 137033, nr. topo 5529/2/2);
6. extras CF nr. 414372, nr. cadastral 414372, în suprafață de 5592 mp, intravilan, str. Splaiul Peneș Curcanul, (nr. CF vechi 137039, nr. topo 31230/5);
7. extras CF nr. 414388, nr. cadastral 414388, în suprafață de 65 mp, intravilan, str. Splaiul Peneș Curcanul, (nr. CF vechi 137034, nr. topo 5530/2/2);
8. extras CF nr. 407229, nr. cadastral 407229, în suprafață de 3558 mp, intravilan, str. Splaiul Peneș Curcanul, (nr. CF vechi 137036, nr. topo 31230/2);

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între malul Begăi, strada Samuil Micu, strada Simion Bărnuțiu și Piața Badea Cârțan.

**Zona ce urmează a fi reglementată este parcelea beneficiarului, identificată conform planșei U01 „Plan de încadrare în zonă”, planșei U03 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, anexe la prezentul aviz, cuprinde**



**terenul delimitat astfel: la vest și la nord parcele private, la est strada Samuil Micu, la sud Splaiul Peneș Curcanul.**

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului

- conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 107/2014 - UTR 29 - zona unități industriale existente. Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996.

- conform PUZ aprobat prin HCL nr. 27/2010 „Malurile Canalului Bega Timișoara” - zona E - subzona E.IX.8.a. - zona de influență a PUZ „Malurile Canalului Bega Timișoara”, zona mixtă de locuințe colective și servicii, parțial zona de protecție a monumentelor istorice. Regim de înălțime maxim P+4E și înălțime maximă la cornișă 15.00 metri (cu accente de P+6E la colțurile cvartalului). Propuneri: clădiri cu front discontinuu spre Canalul Bega, care să permită extinderea zonei verzi de pe mal în interiorul cvartalului. Fațadele înspre Canalul Bega vor fi fațade principale.

**- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului - zonă mixtă: locuire, comerț, servicii și birouri.**

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

- **Indicatorii urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** - conform PUZ aprobat prin HCL nr. 27/2010 „Malurile Canalului Bega Timișoara” - zona E - subzona E.IX.8.a. - zona de influență a PUZ „Malurile Canalului Bega Timișoara”, zona mixtă de locuințe colective și servicii, parțial zona de protecție a monumentelor istorice. Regim de înălțime maxim P+4E și înălțime maximă la cornișă 15.00 metri (cu accente de P+6E la colțurile cvartalului). Propuneri: clădiri cu front discontinuu spre Canalul Bega, care să permită extinderea zonei verzi de pe mal în interiorul cvartalului. Fațadele înspre Canalul Bega vor fi fațade principale.

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

**Pentru zona de birouri, comerț și servicii:**

**P.O.T. max = 50 %**

**C.U.T. max = 3.5**

**Regimul maxim de înălțime = 2S+P+9E**

**Pentru zona de locuințe, comerț și servicii la parter:**

**P.O.T. max = 40 %**

**C.U.T. max = 3.5**

**Regimul maxim de înălțime: 2S+P+18E**

- spații verzi minim 15%;

- se va respecta retragerea aliniamentului la 10 m față de Splaiul Peneș Curcanul, conform planșei U03 „Reglementări urbanistice”

- se va asigura prospectul Splaiului Peneș Curcanul;

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru.

**4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților**

- **Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014;**





Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- 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;

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;

- Se va lua în considerare studierea unei legături/ pasarelă pietonală peste Bega, în dreptul străzii Samuil Micu

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

- aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Statul Major, aviz Apele Române, aviz AACR, aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale (dacă este cazul), acord bancă, acord Primăria Municipiului Timișoara conform CF 407229, 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 notariale 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..

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă în 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. 1371 din 04.04.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 13490/21.04.2017

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**  
  
Consilier,  
Sorina Popa

