



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S SC BEGA TEHNOMET SA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal ... Calea Stan Vidrighin nr. 5A, înregistrată cu **UR2017-011880/21.07.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **47/2017** realizat de **S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbrăvița str. Sirius nr. 2, spațiu C2;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **27.07.2017** 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. 31 din 27.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - „Dezvoltare zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri în regim de înălțimje S+P+8E”

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație și extraselor CF nr. 436361, nr. cadastral 436361, extras CF nr. 436362, nr. cad./ topo 436362, Calea Buziasului nr. 11;**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între Bulevardul Industriilor, proprietăți private SC EE Test SA, alte proprietăți private.

Zona ce urmează a fi reglementată, conform planșei de „Reglementări urbanistice” 42A06 anexă la prezentul aviz, planului de amplasament și delimitare a imobilului memoriului de prezentare, cuprinde terenul înscris în CF nr. 436361, nr. cadastral 436361 și în CF nr. 436362, nr. cad./ topo 436362,.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului - Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 50/1999 „Calea Urseni-Calea Buziașului” - UTR 2 - zona unităților industriale

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului - zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri în regim de înălțimje S+P+8E**

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

- **Indicatorii urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** conform PUZ aprobat prin HCL nr. 50/1999 „Calea Urseni-Calea Buziașului” - UTR 2 - zona unităților industriale, preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - UTR 72 - zona unităților industriale existente. Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996. Spații



verzi conform legislației în vigoare afectată de sistematizarea zonei - modernizare de trasee/deschideri de străzi.

- Funcțiuni propuse: Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și funcțiuni mici și funcțiuni complementare.

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT max = 60%
- CUT max = 2,80
- Regim max. De înălțime = S+P+8E
- spații verzi amenajate minim 20%;
- zona de implantare se va retrage față de limită;
- se vor marca subzonele altimetrice de implantare;
- 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
- se vor studia accese atât din parcare publică, cât și din strada nou creată cât și din Inelul IV;

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

- 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;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Statul Major (conf. HG 62/1996) aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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, alte avize 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 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. 2980 din 05.07.2016 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 22425/ 21.07.2017

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa

