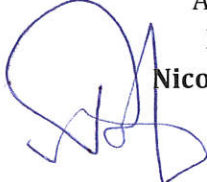




Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU



Ca urmare a cererii adresate de **Coca Marius Elvis pentru S.C. INTRUST TIM INVEST S.A. Timișoara**, cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal 300779, **str. Pius Brânzeu nr. 3**, înregistrată la nr. **UR2016-018256** din **08.12.2016**

Ca urmare a proiectului nr. **12.09/157/2016** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300092, Bld. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** 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. 03 din 11.05.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – Zonă de agrement și servicii aferente

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație, planului de amplasament și extraselor CF nr. 421061, nr. cad/ topo 421061, nr. CF vechi 132665, nr. cad. vechi A1554/1/8, suprafață măsurată 46.400 mp, teren intravilan; CF nr. 421045, nr. cad/ topo 421045, nr. CF vechi 107831, nr. topo 8412-8413/2,8415/2, suprafață măsurată 3.400 mp, teren intravilan; CF nr. 442502, nr. cad/ topo 442502, suprafață de 55.082 mp, teren intravilan; CF nr. 429456, nr. cad/ topo 429456, nr. CF vechi 117841, nr. topo 8419/2; 8418/2; 8419/1/2; 8418/1/2; 8419/1/3; 8418/1/3; 8419/1/1/2; 8418/1/1/2, suprafață măsurată 6,918 mp, teren intravilan**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între calea ferată, strada Olarilor, strada Siemens, DE 1549/6 de la nord și Calea Buziașului.

Zona ce urmează a fi reglementată, conform planșei de „Reglementări urbanistice” 03 anexă la prezentul aviz, și memoriului de prezentare, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord DE 1549/6; la sud Hpr 1539 - Canalul Subuleasa și teren privat nr.cad. A1529/1/1/6/1; la est DE 1529/1/1/9 și linia de cale ferata; la vest Hpr 1539 - Canalul Subuleasa și teren privat nr.cad. A1554/1/7/2.

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 - Zonă propusă unități industriale/depozitare/servicii și parțial zone spații verzi amenajate, cu interdicție temporară de construcție până la aprobare PUZ. Terenurile sunt afectate de sistematizarea zonei, de zona de protecție și servitute a culoarelor de utilități generatoare de riscuri tehnologice - culoar de trecere linie electrică înaltă tensiune (LEA), Transgaz, CFR, de prevederile impuse în OG 114/2007 (spații verzi)



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului - zonă de agrement și servicii aferente, care include: aquapark (indoor și outdoor), clădiri pentru servicii/comerț, două hoheluri, cu regim de înălțime maxim S+P+6E.

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

- **Indicatorii urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 107/2014 - Zona propusa unitati industriale/depozitare/servicii si partial zone spatii verzi amenajate, cu interdicție temporara de constructie pina la aprobare PUZ.

- **Funcțiuni propuse: zonă de agrement și servicii aferente, care include: aquapark (indoor și outdoor), clădiri pentru servicii/comerț, două hoheluri, cu regim de înălțime maxim S+P+6E;**

- **Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: POT max = 50 %, CUT max = 2,5, regimul maxim de înălțime propus pentru zona este S+P+6E+Et, zone verzi: 30 %**

- 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;

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

- **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.:

- **Aviz C.T.A.T.U., Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz Consiliul Judetean Timis, Aviz ANIF, Aviz Transgaz, Aviz Transelectrica, Aviz CFR, Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Serviciul Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu geotehnic, Plan de situatie cu viza OCPI actualizat, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri..**

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”.**



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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **4331 din 18.10.2016** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**
Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **7076620/08.12.2016**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

DIRECȚIA
URBANISM

Consilier
Sorina Popa

Red- S.P. -2 ex