



Aprobat
Primar
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CERAMICA CRINUL S.A., prin S.C. POLIFORM S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Aurel Vlaicu nr. 1, Timisoara, cod poștal 300103, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-003983/09.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **P89/2017** realizat de **S.C. POLIFORM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. București nr. 19, sc. A, ap. 7, Timisoara, cod poștal 300440, CUI . 19005548.

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **15.03.2018** 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. 15 din 15.03.2018**

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Reconversie incintă industrială în zonă mixtă**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, în suprafață totală de **4900 mp**: în intravilanul municipiului **Timișoara**, **strada str. Anton Pan nr. 9 - CF nr. 408409, nr. top 408409 (CF vechi 108174, top 6819/2/1/2); str. Anton Pan nr. 9 - CF nr. 401659 nr. top 6818/2/2 (CF vechi 108174); P-ta Aurel Vlaicu nr. 2 - CF nr. 408407 nr. top 6815 (CF vechi 108174); str. Anton Pan nr. 9 - CF nr. 408408 nr. top 6817/2 (CF vechi 108174); str. Aurel Vlaicu nr. 1 - CF nr. 412741 nr. top 6816 (CF vechi 16604)**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este terenul deținut de beneficiar, respectiv conform: extras CF nr. nr. 408409, nr. top 408409 (CF vechi 108174, top 6819/2/1/2) - teren intravilan curți construcții, construcții industriale și edilitare, S = 504 mp; extras CF nr. 401659 nr. top 6818/2/2 (CF vechi 108174) - teren intravilan curți construcții, construcții de locuințe, curte, S = 1498 mp; extras CF nr. 408407 nr. top 6815 (CF vechi 108174) - teren intravilan curți construcții, casa și curte, S = 1024 mp; extras CF nr. 408408 nr. top 6817/2 (CF vechi 108174) - teren intravilan curți construcții, construcții de locuințe, S = 135 mp; extras CF nr. 412741 nr. top 6816 (CF vechi 16604) - teren intravilan curți construcții, construcții industriale și edilitare, S = 1739 mp, și conform planșei P89-A03 - Reglementări urbanistice, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: cvartalul delimitat la vest de strada Anton



Pan, la sud Piața Aurel Vlaicu, iar la est și nord proprietățile vecine.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** incintă ex-industrială de mică producție - conform PUZ aprobat prin HCL 95/1998 preluat prin PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017: teren situat în subzona construcțiilor vechi FV: în UTR Fv2 - parcaj; UTR Fv3 - unitate de producție mica; POT max = 65%; CUT max = 1,8, înălțimea max. la cornisa = 9 m, înălțimea max. la coama = 12 m.

Conform Listei monumentelor istorice din 2004 - terenul se afla în Situl urban „Fabric”, Cod LMI 2004: TM-II-m-B-06170, Casă, Municipiul Timișoara, Piața Traian nr. 7, Sec. XVIII.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** reconversia acesteia într-o zonă mixtă, de servicii și locuire colectivă;

- **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):

Zonă mixtă: servicii și locuințe colective (4900 mp)

- P.O.T. servicii = max. 65%
- P.O.T. locuire colectivă = max. 35%
- C.U.T. = max. 2,4
- Regim de înălțime max. (S)+P+3E+3Er
- Hmax. cornișă = 16m
- Hmax. totală = 25m
- Spații verzi amenajate: min. 20%

Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară, cu respectarea caracterului zonei. Se va detalia zona de constructibilitate/ implantare pentru identificarea regimului de înălțime și zonelor libere de construcții de pe limitele parcelei.

Locurile de parcare din incintă necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20 % din suprafața reglementată, amenajate și îngrijite.

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

- **Drumurile propuse în zonă și de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare;**
- **Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă.**
- **Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;**

- **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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.**



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-Sef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, Aviz Comisia de Monumente, Aviz Consiliul Judetean, aviz Transelectrica, aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri - daca este cazul; reglementarea situației juridice teren (dupa caz). Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului. Alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.**

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. 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. 127 din 16.01.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. 9359 din 09.03.2018.

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

Arhitect-sef

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,

Popa Sorina