



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. F.B.R. TOWERS S.R.L. cu sediul in judetul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300633, strada V. Loichiță nr. 1-3, bloc B, parter, SAD nr. 3, camera 1, CUI RO 35332070**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-010679/27.06.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **14.02/173/2018** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2/A, Timisoara, cod poștal 300092, CUI 17309940

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **12.07.2018** 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. 44. din 23.08.2018

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017**”.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, **Calea Torontalului FN**, identificat prin CF 445763, nr. cad. 445763, in suprafata de 9154 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445764, nr. cad. 445764, in suprafata de 11531 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445768, nr. cad. 445768, in suprafata de 20285 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445769, nr. cad. 445769, in suprafata de 5218 m², proprietari SC CRYSLIDE SRL, SC EUROPEAN ENERGY SHIELDS SRL, SC DYNDIA SRL, CF 445776, nr. cad. 445776, in suprafata de 3500 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445777, nr. cad. 445777, in suprafata de 709 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445778, nr. cad. 445778, in suprafata de 4878 m², proprietar PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA, CF 445786, nr. cad. 445786, in suprafata de 1608 m², proprietar PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA, CF 445797, nr. cad. 445797, in suprafata de 4296 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445798, nr. cad. 445798, in suprafata de 513 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445799, nr. cad. 445799, in suprafata de 195 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445800, nr. cad. 445800, in suprafata de 8497 m², proprietar BUTUZA CLAUDIU-FLORIN, BUTUZA ANTOANETA-CLAUDIA, CF 445801, nr. cad. 445801, in suprafata de 388 m²,



proprietar BUTUZA CLAUDIU-FLORIN, BUTUZA ANTOANETA-CLAUDIA, CF 445802, nr. cad. 445802, în suprafața de 465 m², proprietar BUTUZA CLAUDIU-FLORIN, BUTUZA ANTOANETA-CLAUDIA, CF 445804, nr. cad. 445804, în suprafața de 1147 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445805, nr. cad. 445805, în suprafața de 72 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445806, nr. cad. 445806, în suprafața de 72 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445807, nr. cad. 445807, în suprafața de 4294 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445808, nr. cad. 445808, în suprafața de 568 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445809, nr. cad. 445809, în suprafața de 143 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445811, nr. cad. 445811, în suprafața de 4036 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445813, nr. cad. 445813, în suprafața de 560 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL

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 - est de parcelele cu nr. cad. 445772, 445774, 445775, 445779, 445765, 445780, 445784, 445785, 445812, la sud - vest de parcela cu nr. cad. 445731, Hcn 521/1/2 și Calea Torontalului, la nord -vest de DE 514, la sud-est de Hcn 526, DE 517/1/13.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord - est de Universitatea de Științe Agricole, la sud - vest de Calea Torontalului, la nord -vest de DE 514, la sud-est de DE 517/1/13.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servitui:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: UTR M3 - zonă mixtă locuințe colective cu funcțiuni complementare (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 255/27.06.2017).

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

M3 - zonă mixtă locuințe colective cu funcțiuni complementare;

Ec - zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni (big box, mall, showroom);

Documentația întocmită se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zona sau în curs de aprobare;

- Servitui: se vor respecta servituițile 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):

- Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 255/27.06.2017):



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

POT max = 55 %

CUT max = 2,50

Regimul maxim de înălțime aprobat pentru zona este S+P+13E (134,17

m)

Zone verzi: minim 15%

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT max = 55 %

CUT max = 2,50

Regimul maxim de înălțime aprobat pentru zona este S+P+13E (134,17

m)

Zone verzi: minim 15%

Retrageri față de aliniament: minim 6,00m;

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

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

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;

- Se va prelua profilul stradal de perspectivă pentru Calea Torontalului și se vor configura intersecțiile cu aceasta;

- 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:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

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 ANIF, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Poliția Rutieră, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz Apele Române, Aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiunea Deșeurilor(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), 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 (dacă



este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistemizarea pe verticală a terenului.

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 avis este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1375 din 30.03.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 21637 din 27.06.2018.
Prezentul avis a fost transmis solicitantului direct/~~prin~~ poștă la data de

Arhitect-sef,
Emilian Sorin CIURARIU

Sef Birou

Liliana IOVAN

Consilier,

Steluta URSU