



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de B-CUBB pentru **SC MIRO HOUSE SRL**, CUI 16466512, cu sediul în județul Timis, localitatea Timisoara, cod poștal 300714, Calea Buziașului nr. 9E, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-015520/18.09.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 01/2018/90 realizat de **SC B-CUBB SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Lugoj, str. Făgetului nr. 5, cod poștal 305500, CUI 15431656;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **04.10.2018 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. 56 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Zonă servicii și comerț”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF nr. 427277 nr. cad. 427277 (extras CF vechi 1507 Mosnita Noua, nr. top. 256/1/1/2/1) în suprafață de 6216 mp; extras CF nr. 413474 nr. top. 8482/1/2-8482/2/1/2/1, 8482/1/2-8482/2/1/2/2, 8482/1/2-8482/2/1/2/7/b (extras CF vechi 145317) în suprafață de 374 mp; extras CF nr. 415069 nr. top. 256/1/1/1/2-256/2/3-257/8/a (extras CF vechi 1510 Moșnița Nouă) în suprafață de 252 mp; extras CF nr. 427328 nr. top. 256/1/1/1/2-256/2/3-257/8/b (extras CF vechi 3496 Mosnița Noua) în suprafață de 785 mp, terenuri în suprafață totală de 6842,00 mp

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara în suprafață totală de 6842,00 mp, identificat prin: CF nr. 427277 nr. cad. 427277; extras CF nr. 413474 nr. top. 8482/1/2-8482/2/1/2/1, 8482/1/2-8482/2/1/2/2, 8482/1/2-8482/2/1/2/7/b; extras CF nr. 415069 nr. top. 256/1/1/1/2-256/2/3-257/8/a; extras CF nr. 427328 nr. top. 256/1/1/1/2-256/2/3-257/8/b, conform planșei A03 „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat sud de Calea Buziașului, la vest până la nord Bulevardul Industriilor, la est strada Siemens

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform Conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 50/1999 „Calea Urseni-Calea Buziașului” - UTR 2- zona unitatilor industriale. Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996. Spații verzi conform HCL 62/2012;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului zone pentru servicii și comerț

- **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):

POT max = 50 %

CUT max = 2,8

Regimul maxim de înălțime propus pentru zona este:

P+2E - Hmax = 20 m

(S)+P+6E - Hmax = 25 m

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 20%. Suprafața de zone verzi va fi clar identificată.

Clădirile se vor retrage de la frontul actual.

Se vor face propuneri de rezolvare a circulației carosabile și pietonale, în corelare cu celelalte documentații de urbanism din zonă;

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

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

- Se vor respecta prevederile 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

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), aviz Ministerul Tineretului și Sportului, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz de principiu mediu urban și gestiune deșeuri, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul). Drumurile de acces la parcela vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ

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

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 privind 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. 435 din 30.01.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100,00 lei, chitanța nr. 28350 din 18.09.2018.

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



**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**

**Sef Birou,
Liliana IOVAN**

**Consilier
Sorina POPA**