



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **RUXANDRA BĂDESCU** pentru **SC SUBCONTROL SRL** reprezentant al **SC CEDAR INVEST SRL**, cu domiciliul/sediul în București, sectorul 1, str. Ceasornicului nr.17, et.1, corp B, CUI RO 40544320, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-004244/18.03.19;

Ca urmare a proiectului nr. **2402.02.1/2019** realizat de **SC SUBCONTROL SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300575, Aleea FC Ripensia 7A, CUI RO7705858;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 28.03.2019** 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. 12 din 28.03.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE PROIECT IMOBILIAR MIXT-REZIDENTIAL, BIROURI, SERVICII**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Splaiul Nicolae Titulescu nr. 5, identificat prin: **CF 405438, nr.topo 405438**, categ. de folosință curți construcții, **în suprafață de 15.430mp, proprietar SC PALTIM SA.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriu delimitat la nord de Bd. Republicii, la est de str. Jiul, la vest de str. A. Seiler, la sud de Splaiul Nicolae Titulescu.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietarul SC CEDAR SRL, respectiv cvartalul delimitat la nord de Bd. Republicii și calea ferată, la est de Parcul Central, la vest de str. A. Mureșanu, la sud de Canalul Bega și Splaiul Tudor Vladimirescu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Destinație conf. PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - **Zona unităților industriale existente**, teren situat în proximitatea Canalului Bega și parțial afectat de zona de protecție a liniilor de cale ferată. Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 27/2010 „Malurile Canalului Bega Timișoara”, terenul este afectat de completarea inelului de circulație II (lărgiri de drumuri, alei pietonale și pentru cicliști, pod propus peste Canalul Bega). Conform Listei Monumentelor Istorice 2015, terenul cuprinde construcția monument istoric - „Corpul administrativ al Fabricii de pălării”, având codul TM-II-m-B-06168 (poziția 143), face parte parțial din ansamblul urban „Splaiul Nicolae Titulescu”, având codul TM-II-a-B-06113 (poziția 142) și parțial în zona de protecție a monumentelor istorice.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zona de locuire colectivă, birouri și servicii**

- 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):

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POTmax = 55%;
- CUTmax = 3,5;
- Regim de înălțime maxim S+P+5E+Er/M, S+P+7E+Er/M;
- Hmax cornisa = 26 m, Hmax = 30 m;
- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. U03 – Reglementări urbanistice propuse;
- Spații verzi – min 20%;

Spații verzi și plantații: se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

Retragerea de 20m față de canalul Bega: destinație de zonă verde cu caracter public;

Se va obține avizul Regiei Autonome „Administrația Canalului Navigabil Bega” Timiș;

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;

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Realizarea unui studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde aliniamente, regim de înălțime, funcțiunile existente în zonă și propuneri privind accesibilitatea în zonă, etc;

Documentația se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare din zonă;

Studiul disfuncționalităților existente în zonă;

Se va realiza un studiu de altimetrie și o desfășurată de fațadă spre Canalul Bega.

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție propusă.

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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, și se vor dimensiona corespunzător;

- 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;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

5. Capacitățile de transport admise:

- 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 Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Statul Major, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Politia Rutiera, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz CFR, aviz Apele Romane, aviz RA Administratia Canalului Navigabil Bega Timis, aviz Ministerul Turismului (pentru servicii-cazare, daca este cazul), aviz C.J.T , aviz Direcția Județeană pentru Cultură, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (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, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca 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 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. **560** din **25.02.2019** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **45728** din **28.02.2018**.

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Șef birou

Liliana IOVAN

Consilier

Monica MITROFAN

Red -MM - 2ex