



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **SC BEGA MINERALE INDUSTRIALE SA** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300001, Calea Sagului nr. 143B, CUI RO6523999, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-014558/05.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 109/2019 realizat de S.C. 903 STUDIOARH S.R.L., cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbravita, cod poștal 307160, strada Sirius nr. 2, spațiu C2, CUI 34925451;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.09.2019** 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. 47 din 12.09.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru "**Modificare PUZ aprobat cu HCL Timisoara nr. 391/2018 - Extindere UTR 1 "Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative si birouri"**".

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Bujorilor nr. 160, identificat prin: **extras CF 406302 nr. cad. 406302 (extras CF vechi 6278 Chișoda nr. top.vechi 655/3/2/1; 655/4/2/1; 656-657/2/1; 573/a/1/1/16/1/1/2; 655/2/1; 659/a/1/1; 659/b/2/1/1).**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: **Terenul în suprafață totală de 64598 m<sup>2</sup> înscris în CF 406302 nr. cad. 406302**, conform anexei la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între limita teritoriului UAT Timișoara la sud, Aleea Nicorești la vest până la intersecția cu str. Bujorilor la nord, la est str. Bujorilor.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:**

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 391/17.07.2018: "Dezvoltare zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva in regim de inaltime S+P+6E+Er", teren afectat de zona de protecție C.F.R.

Indici urbanistici: Pentru UTR 1:- Regimul de înălțime de maxim = S+P+6E+Er, Hmax = 32,00 m; POTmax= 70%, CUTmax= 2,8. Spații verzi amenajate minim 20,00 %; Pentru UTR 2:- Regimul de înălțime de maxim = S+P+6E+Er, Hmax = 30,00 m; POTmax= 50%, CUTmax= 2,8. Spații verzi amenajate minim 20,00 %; Pentru UTR 3: - Regimul de înălțime = S+P+4E, POTmax= 70%, CUTmax= 2,5. Spații verzi amenajate minim 20,00 %;



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

**Se propune modificarea PUZ aprobat cu HCL Timișoara nr. 391/2018 „dezvoltare zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și locuire colectivă în regim de înălțime S+P+6E+Er” – se propune lotizarea terenului în suprafață de 64.698 mp, realizarea de soluții și reglementări în scopul extinderii UTR1 subzona mixtă, comerț, servicii și funcțiuni administrative; realizarea unei trame stradale coerente care vine cu soluții pentru întreaga zonă, asigurarea locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse pe terenul beneficiarului, asigurarea utilităților.**

### **3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:**

Funcțiuni dominante: funcțiuni mixte – comerț, servicii și locuire colectivă;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

**UTR1** – Regim maxim de înălțime -S+P+6E+Er

POT max = 70%

CUT max = 2,8

H max= 32,00m

Retrageri conform planșei 109A06 „Reglementări urbanistice”

Spații verzi: minim 20%

**UTR2** – Regim maxim de înălțime -S+P+6E+Er

POT max = 50%

CUT max = 2,8

H max= 30,00m

Retrageri conform planșei 109A06 „Reglementări urbanistice”

Spații verzi: minim 20%

Accesul este asigurat din strada Bujorilor – care va fi modernizat. Se propune generarea unei trame stradale pe direcția est-vest/ nord-sud.

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

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător, iar pentru locuire se vor amplasa cu preponderență la subsol;

- 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.:

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 de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz Ministerul Turismului (pentru servicii hoteliere - daca este cazul), aviz CFR, 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 insorire conf. OMS nr. 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul), reglementare situatie juridică înscrisă în CF nr. 406302 (carte funciara blocata pana la data de 25.07.2019. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare pe terenul beneficiarului. 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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2754 din 29.07.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Sorina Popa**