



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **LAURA MĂRCULESCU**, în calitate de reprezentant al **S.C. STEA-ROM S.R.L.** cu sediul în județul Timis, localitatea Timisoara, Piata Unirii nr. 14, ap.6, cod poștal 300085, C.U.I. 11412732, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010380/25.06.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 14.06/177/2018 realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300092, strada 3 August 1919 nr. 19, ap. 2A;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma **ședinței din data de 04.07.2019** 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. 32 din 04.07.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ZONA MIXTA: COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe bulevardul Liviu Rebreanu nr. FN, identificat prin CF 430277, nr. cad 430577 (CF vechi 140603, nr. top 8577/1/1/1/1/1/1/1/1/2; 8578/1/1/1/1/1/2; 8579/1/1/1/2/1/2), S=7.500mp, categoria de folosință arabil, în intravilan, proprietari terenuri SC STEA-ROM SRL și SC IGIENA TEHNICA SRL;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin CF nr. 430277, nr. cad. 430277 (nr. CF vechi 140603, nr. top 8577/1/1/1/1/1/1/1/1/2; 8578/1/1/1/1/1/2; 8579/1/1/1/2/1/2), teritoriul delimitat la nord de strada Cerna, la sud de bd. Liviu Rebreanu și de terenurile cu nr. cad. 401378, 401380, la vest de terenurile cu nr. cad. 446880, 446881 și la est de terenurile cu nr. cad. 444019, 444020.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Cerna, la sud de bd. Liviu Rebreanu, la est de bd. Sudului (prelungire) și la vest de fosta incintă Spumotim.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL



157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ.
Zonă depozitare prestări servicii.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Zona mixta, cu comerț, servicii, birouri, locuințe colective;**

- 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):

Funcțiuni dominante: locuințe colective, servicii, birouri;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT_{max}= **60 %** pentru funcțiunile de comerț, servicii, birouri

- POT_{max}= **40 %** pentru funcțiunea de locuire

- CUT_{max}=**3.50;**

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **2S+P+14E+Er;**

- H_{max.} **50.00m;**

- Spații verzi compacte – minim 20% din suprafața totală a parcelei;

- Retrageri:

- retragerea față de Bulevardul Liviu Rebreanu - minim 6,0m față de aliniamentul stradal, în corelare cu fronturile existente / reglementate;

- retragerea față de limita laterală - minim 14.00m;

- retragerea față de limita posterioară - minim 10.00m;

- Pe planșa „Reglementări urbanistice” se vor evidenția zonele ocupate de locurile de parcare, de spațiile verzi, precum și limitele de implantare ale construcțiilor;

- 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”.

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

- Pe planșa de “Reglementări Urbanistice” se vor evidenția zonificările referitoare la limitele de implantare ale construcțiilor, zona ocupată de parcare (dacă acestea vor fi la sol), precum și zona verde;

- Adaptarea scării urbane și fragmentarea propunerii pentru a se exprima adecvat regimul de înălțime și relaționarea cu frontul de la Bulevardul Liviu Rebreanu.

- *Inainte de demararea etapei de avizare a proiectului în cauză, se va reveni în cadrul ședinței de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la soluția propusă, susținută de planșă;*

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

- Parcățile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol, 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.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz ENEL DISTRIBUȚIE BANAT SA / aviz TRANSELECTRICA, aviz STS, aviz Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timis, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Politia Rutiera, 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, acord SC IGIENA TEHNICA SRL pentru elaborare PUZ cu referire la proiect, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate (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. **1231** din **15.04.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **58237/25.06.2019**.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina POPA