



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. OASIS GREEN ENERGY 2 S.R.L.** pentru **S.C. TRANSPORT AUTO MARFĂ S.R.L.**, **S.C. UNITEH S.A.** și **S.C. TUBOMET S.R.L.**, cu sediul în județul Sibiu, municipiul Sibiu, cod poștal 550137, Calea Șurii Mici nr. 39, CUI 30346791, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-003608/09.03.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **235/2017** realizat de **S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300070, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1, CUI 10087730;

Având în vedere **Procesul-verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** 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 11.05.2017

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumurile publice”**.

Planul urbanistic zonal este generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Str. **Chimiștilor** nr. **2** și **5-9**, identificate prin:

- **CF 444559**, nr. cad. 444559, categoria curți-construcții, cu construcții, având o suprafață de 17474 m², în proprietatea S.C. TRANSPORT AUTO MARFĂ S.R.L. (dezmembrat din CF 401123);
- **CF 438052**, nr. cad. 438052, categoria curți-construcții, cu construcții, având o suprafață de 34193 m², în proprietatea S.C. UNITEH S.A.;
- **CF 403935** (extras CF vechi 137584), nr. cad. 403935, categoria curți-construcții, cu construcții, având o suprafață de 5209 m², în proprietatea S.C. TUBOMET S.R.L.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat și studiat prin P.U.Z.:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de parcele proprietate privată și de Str. Chimiștilor, la vest de parcele proprietate privată și de Calea Stan Vidrghin, la sud de parcele proprietate privată și de B-dul Constructorilor și la est de parcele proprietate privată; teritoriul identificat prin CF 444559, CF 438052, CF 403935, obiectul planului



urbanistic zonal;

- Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de Str. Batania, la nord-est de Str. Torac, la vest de Calea Stan Vidrighin și sud și sud-est de B-dul Constructorilor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de unități industriale existente, cu POT_{max} și regim de înălțime maxim conform H.G. nr. 525/1996; terenuri parțial afectate de sistematizarea zonei și de linii de cale ferată existente;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **reconversie funcțională în comerț și servicii**; utilizări admise propuse: magazine tip „big-box”, hipermarket/supermarket, centre comerciale tip „strip mall” și „shopping mall”, clădiri pentru birouri, servicii hoteliere, servicii de interes general, benzinării; utilizări interzise propuse: industrie, industrie poluantă și cu risc tehnologic;

- 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, cu privire la profilul transversal al Str. Chimistilor și al B-dului Constructorilor (PTT16 cu lățimea de 20 metri) și cu privire la profilul transversal al Căii Stan Vidrighin (PTT6 cu lățimea de 34 metri); autorizația de construire se va emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: $POT_{max}=50\%$ și $CUT_{max}=1.50$;
- Regimul de înălțime propus pe terenul beneficiarului: P+2E;
- Se va respecta retragerea față de limitele laterale: minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii/clădirilor în vederea asigurării acceselor mijloacelor necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu H.G. nr. 525/1996, art. 24, lit. b);

- Se va respecta procentul de spații verzi minim în corelare cu funcțiunea propusă și în conformitate cu H.C.L. nr. 62/2012, dar minim 5% din suprafața totală a parcelelor;

- Cele două construcții de la sudul parcelelor marcate pe planșe ca fiind în proprietatea S.C. GRAFFITIX S.A. se vor integra în ansamblul propus și se vor realiza în acest sens perspective, desfășurate ale frontului stradal etc.;

- La fazele următoare ale Planului urbanistic zonal, se vor prezenta situația indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) în diferite etape: existent/propus după desființare/propus prin Planul urbanistic zonal.

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

- Se vor asigura accesele auto și pietonale corespunzătoare de la drumurile publice la parcele; întrucât din propunerea prezentată rezultă că parcelele nu ating în partea de nord Str. Chimistilor, se va avea în vedere respectarea H.G. nr. 525/1996, art. 25, alin. (1), sau se va renunța la accesele auto și pietonale de pe Str. Chimistilor;



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător;
- Construcțiile propuse se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin P.U.Z. în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijloacelor de transport.

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

- Avizul Arhitectului-șef, Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Statul Major, aviz CFR sau avizul/acordul deținătorului liniilor de cale ferată existente.

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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 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. 402/07.02.2017**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7709 din 09.03.2017. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de

Pt. Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Andreea STĂNILĂ