



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 doamna **Colojoara Laura Ana**, pentru **S.C. BANAT TIPO S.A.** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300088, Calea Aradului nr. 1, CUI 24898473, și **S.C. FACTO ITO-BOXO S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300488, Calea Sagului DN 59 Km 5, dreapta, CUI 10755414, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-014332/23.09.2016;

Ca urmare a proiectului nr. 4/2016 realizat de **S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300450, Calea Sagului nr. 24, CUI 33002241;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **10.11.2016** 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. 17 din 10.11.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Zona de locuire colectiva, servicii, comert si birouri**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **Calea Aradului nr. 1**, identificat prin: CF 425176 (cad. 425176 – 2.026 m²), CF 425174 (cad. 425174 – 1.371 m²), CF 425171 (cad. 425171 – 1.084 m²), având o suprafață totală de **4.481 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de o **zona rezidentiala cu cladiri inalte**, si **domeniul public** (partial ocupat de 1 baterie de garaje), la sud si vest de **terenul reglementat prin PUZ „COMPLEX PARK PLAZA”, aprobat prin HCL 503/20.11.2015**, si la est de **Calea Aradului**.



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

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. **Circumvalatiunii**, la sud de str. **Pictor Ion Zaicu**, la vest de b-dul **Gheorghe Lazar**, la est de **Calea Aradului**.

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

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 107/2014: zonă unitati industriale, in UTR 13.**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuire colectiva, servicii, comerț, birouri.**

- **Documentatia PUZ „Zona de locuire colectiva, servicii, comert si birouri”, Calea Aradului nr. 1, Timișoara, beneficiari S.C. BANAT TIPO S.A. si S.C. FACTO ITO-BOXO S.R.L, se va corela cu celelalte documentatii de urbanism aprobate in zona sau in curs de aprobare.**

- **Se vor delimita precis și cuprinde în bilanșul teritorial subzonele funcționale: subzona edificabilă cu destinația de locuire colectiva, servicii, comerț si birouri, subzona circulațiilor rutiere si pietonale aferente, precum si subzona de spații verzi publice si private.**

- **Se va revizui alinierea zonei de locuire din stanga, cu imobilul avand regim de inaltime S+P+10E+Etehnic din documentatia de tip PUZ aprobata prin HCL 503/2015, beneficiar SC PAK PLAZA SRL;**

- **H max=50m - pentru hotel, si H max=38m - pentru zona de locuire si servicii, POT=40%, CUTmax=3.5,**

- **Se va pastra distanta fata de blocuri minim 12/14 m pentru zona de constructibilitate;**

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

- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/20025 prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014: conform RLU aferent PUG, pentru zona I - Zona unitati industriale;**

- **Indicatori urbanistici POT max, CUT max, precum si regimul de inaltime se vor corela cu indicii documentatiilor de urbanism aprobate sau in curs de aprobare;**

- **Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 15 %/ parcela.**

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

- **Se va respecta reconfigurarea intersecției din pța. Consiliul Europei pentru asigurarea relațiilor pietonale, auto și de transport în comun necesare în zonă;**

- **Parcăările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, la nivelul terenului - pentru zonele de servicii si vizitatori, și în parcaje colective**



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

- Se va prelua profilul starzii de 16.00 m, din stanga parcelei reglementate in PUZ prezent, definit „UTR 3” in documentatia aprobata prin HCL 503/2015.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. , tinandu-se cont de numarul mare de autoturisme generate de noua investitie raportat la infrastructura rutiera subdimensionata pentru preluarea traficului;

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

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz A.A.C.R., Aviz S.N.C.F.R., Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T).

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. 43/29.07.2016 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”.

- Inainte de demararea etapei de avizare a proiectului in cauza, se va reveni in cadrul sedintei de CTATU in vederea obtinerii unui punct de vedere referitor la solutia propusa;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3418 din 22.08.2016, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7065184 din 08.09.2016.

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



DIR. Pentru Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Steluța URSU