



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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 **BEGA MINERALE INDUSTRIALE SA**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300517, Calea Șagului nr. 143/b, CUI 6523939, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-014083/29.08.2017 completată cu nr. UR2017-015086/ 14.09.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **45/2017** realizat de **S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, cod poștal 307160, str. Sirius nr. 2, spațiu C2, CUI 34925451;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.09.2017** 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. 35 din 21.09.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE SI LOCUIRE COLECTIVA IN REGIM DE INALTIME S+P+6E+Er**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Bujorilor nr. 160, în suprafață totală de 65.457 mp, conform CF-uri (suprafață totală măsurată de 65.670 mp), identificat prin: CF 406302 Timișoara nr. cad. 406302 (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), în suprafață de 64.485 m², conform CF (suprafață măsurată 64.698 mp) și CF 405825 Timișoara nr. cad. 405825 (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/2/1/3) în suprafață de 972 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în Timișoara, str. Bujorilor nr. 160, identificat prin: : CF 406302 Timișoara nr. cad. 406302 (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) și CF 405825 Timișoara nr. cad. 405825 (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;



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

659/b/2/1/3), conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul delimitat: la nord de str. Emil Zola, la est de str. Chișodei, la sud de limita U.A.T. Timisoara și la vest de calea ferată Giroc - Timisoara;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: UTR 62 - Zona unitati industriale, teren situat în intravilan, afectat de zona de protecție C.F.R. ;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă (comerț, servicii, funcțiuni administrative, locuire colectivă în regim de S+P+6E+Er);

- 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:

U.T.R. 1 - Subzona mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri

POT_{max} = 70%, CUT_{max} = 2.8, regim de înălțime maxim S+P+6E+Er, H_{max} = 32,00 metri, spații verzi minim 20%;

U.T.R. 2 - Subzona mixtă: comerț, servicii și locuințe colective

POT_{max} = 50% (pentru comerț, servicii), POT_{max} = 40% (pentru locuințe colective), CUT_{max} = 2.8, regim de înălțime maxim S+P+6E+Er, H_{max} = 30,00 metri, spații verzi minim 20%;

U.T.R. 3 - Subzona locuire colectivă în regim de P+4E existentă

Se vor păstra indicii de construibilitate existenți pe parcelă și anume: POT_{max} = 50%, CUT_{max} = 2.5, regim de înălțime maxim P+4E;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmeaza a fi reglementat;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va realiza un studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde și relația cu linia CFR, cu subzona de industrie, producție cu caracter nepoluant, respectiv propuneri privind accesibilitatea în zonă (având în vedere că s-au propus doar câteva artere majore, zona nefiind vascularizată);

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

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

5. Capacitățile de transport admise:



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru zona mixtă (comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri, locuințe colective).

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

- aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz C.F.R., aviz DRDP Timișoara (dacă este cazul), aviz Poliția Rutieră Timiș (dacă este cazul), 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 notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă 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 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. 2763 din 23.06.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **22424** din **21.07.2017**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Liliana IOVAN