



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de Georgescu Matei Cristian, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-018491/05.11.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 8/2018 realizat de BIA CARMEN FALNITA, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Progresul nr. 51, cod poștal 300440, CUI 22399485;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 15.11.2018 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. 63 din 15.11.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Construire ansamblu comercial cu regim de înaltime parter (STRIP MALL), amenajare parcare, spații verzi, organizare santier, amplasare totem informațional”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF nr. 424725 (CF vechi 148926), nr. top 8580/1/1/1/2, 8581/2/1/2/2/2), în **suprafață totală de 11.236 mp - suprafața de CF, și 11.460 mp - suprafața măsurată.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. - terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, este delimitat astfel: la nord - domeniul public al Municipiului Timișoara, la sud - teren privat cu supermarket, la est - Calea Stan Vidrighin, la vest - bulevardul Liviu Rebreanu.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Cerna, la sud și vest - de bulevardul Liviu Rebreanu, și la est de Calea Stan Vidrighin.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conform PUZ aprobat cu HCL 165/2006: zona 12/ - POT max = 60%, - zona depozitare, prestări servicii, cu interdicție temporară de construcție: funcțiunea, amplasarea față de aliniament, amplasarea în interiorul parcelei, regimul de înaltime, POT, C.U.T - se vor stabili prin documentație de urbanism. Spații verzi conform HCL 62/2012. Zona posibil afectată de lărgirea drumurilor.



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se propune realizarea unui ansamblu comercial, tip STRIP MALL.

- **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):

POT_{max}=40%;

CUT=2.00;

Regim de înălțime maxim S+P înalt;

H_{max} cornișă= 10.00 m;

H_{max} totem=15.00 m;

Retrageri față de parcela identificata prin nr. Cad. 418153, fata de Calea Stan Vidrighin si fata de terenul ocupat in prezent de un Supermarket (nr. Cad. 400705); minim 6.00 m conform plansei 03 - „Reglementari Urbanistice”;

Retrageri față de parcela identificata prin nr. Cad. 445078: minim 5+00 m, conform plansei 03 - „Reglementari Urbanistice”;

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 20%.

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

- Se vor respecta prevederile 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

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

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de funcțiunea propusă, conform legislației în vigoare;

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 de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), 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 geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislației în vigoare, daca este cazul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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 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. 1586 din 17.04.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100,00 lei, chitanta nr. 246868/02.11.2018.

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

**ARHITECT-ŞEF,
Emilian Sorin CIURARIU**



**CONSILIER
Steluta URSU**