



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L.** cu sediul în Timișoara, jud. Timiș, str. Siemens nr. 1, cod poștal 300701, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-015781/25.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 2420.07.1 realizat de S.C. PLANCONTROL S.R.L., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada F.C. Ripensia nr. 7A; cod poștal 307566

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **03.10.2019** 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. 52 din 03.10.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru "**Construire clădiri birouri, hală producție, servicii, depozitare, hala logistică, parcare, pistă de testare, pasarelă între clădiri peste drum public**".

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Siemens nr. 1, identificat prin extras C.F. 439695, nr. cad 439695 (CF vechi 142951, nr.cad A1549/2/4) și C.F. 439694, nr. cad 439694 (CF vechi 136594, nr.cad A1549/2/3).

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul în suprafață totală de 36500 m² înscris în C.F. 439695, nr. cad 439695 (CF vechi 142951, nr.cad A1549/2/4) cu suprafața terenului de S = 25000 mp și C.F. 439694, nr. cad 439694 (CF vechi 136594, nr.cad A1549/2/3) cu suprafața terenului de S = 11500 mp, conform planșei 007 „Reglementări urbanistice propuse” anexei la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între Bulevardul Industriilor la vest, Calea Buziașului la sud, calea ferată la est și nord.

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

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zonă propusă de unități industriale, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, indicatori urbanistici conf. HG 525/1996 republicată; spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012;

Conform HG nr. 525/1996, art. 25: „Accese carosabile. (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau



prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. [...]”.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

Se propune generarea unei zone mixte (birouri, producție, depozitare), asigurarea mai multor accese în zona studiată, asigurarea de locuri de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea cu utilități, amenajarea unei piste de testare mașini, spații verzi – zone verzi de aliniament cu rol de protecție, precum și o retragere de 10m de la limita parcelei dinspre DE 1549/5, pentru a asigura caracterul verde al zonei; rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri.

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

Funcțiuni dominante: zonă mixtă (birouri, producție, depozitare);

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Regim maxim de înălțime -P+5E

POT max = 70%

CUT max = 2

H max cornișă = 23,00 m

H max = 25 m

Retrageri minime conform planșei 007 „Reglementări urbanistice propuse”

Spații verzi: minim 20%

Accesul se va rezolva în două etape: în etapa 1 – acces dinspre sud, din prelungirea străzii Siemens, iar în etapa 2 un acces dinspre nordul parcelei, de pe strada Magnus.

Se analizează posibilitatea utilizării liniei ferate din nord ca linie pentru un tren urban de călători, care să deservească investițiile situate de-a lungul acestei linii.

- Spații verzi și plantații - Se vor respecta minim prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

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

- Se va asigura o rețea de drumuri coerentă în vederea asigurării circulației rutiere și pietonale conform funcțiunii propuse;

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

- Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiilor propuse.



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

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-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Statul Major General Major (conf. HG 62/1996), aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Politia Rutiera, 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 și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini - conform CF-uri. 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; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2509 din 11.07.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

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

Arhitect sef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa