



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de arhitect **Laura Marculescu, pentru SC MICRON ZCP 2018 SRL**, cu sediul în **Timisoara, cod poștal 300426, Bdul. Revoluției 1989 nr. 5, Cam. 6, CUI 39632045**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-008634/23.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **16.01/189/2020** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timisoara, bulevardul 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, cod poștal 300092, **CIF 17309940**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **30.07.2020** 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. 32 din 30.07.2020

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru
„ZONA LOCUIRE SI SERVICII”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **Calea Circumvalatiunii nr. 4**, identificat prin **CF 447151 Timișoara, nr. cad. 447151**, în suprafața de **39.998 mp**, categoria de folosință „curți construcții”, proprietar **SC MICRON ZCP 2018 SRL**, CIF: 39632045.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului **TIMIȘOARA**, **Calea Circumvalatiunii nr. 4**, identificat prin **CF 447151 Timișoara, nr. cad. 447151**, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, anexă la prezentul aviz;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord - de strada **Coriolan Brediceanu**, la sud de **Bulevardul Republicii**, la est de liniile de cale ferată, și la vest de **Calea Circumvalatiunii**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCLnr.130/2010 - ”Construire complex multifuncțional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje”. Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de: **S+D+P+14E** pentru imobilul cu front la **Calea Circumvalatiunii**, având funcțiunea mixtă (servicii, birouri, locuințe), **S+D+P+M+13E**

pentru imobilele amplasate adiacent cu calea ferata, avand functiunea de locuire si S+D+P+M+1E pentru cladirile avand functiunea de comert, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997. Accesul auto în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. TH2009 - 559/05.02.2009, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari-3040 locuri (în demisol 1470 locuri și în subsol 1570 locuri). Procentul de ocupare al terenului POT max de 60%, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 3,5, spații verzi de 25% din suprafața totală a parcelei în conformitate cu Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 3382 din 29.06.2009;

Servituți: se vor respecta servituțiile 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 maxim propus: 60%;

CUT maxim admis: 3.5;

Regim de înălțime maxim propus:

- pentru imobilele de locuire si mixte amplasate adiacent cu calea ferata: S+D+P+M+13E+Er , Hmax=50m;
- pentru cladirile cu functiunea de comert: S+D+P+M+2E, Hmax=12.00m;

Retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și fata de limitele posterioare: conform Plansei nr. 03 Plan Reglementari Urbanistice Zonificare – si cu respectarea precizarilor din R.L.U;

Procent de spații verzi – minim 25% pe parcela reglementata.

Se va respecta HCL nr. 4 / 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;

Propunerea de parcelare va fi gandita astfel incat fiecare parcela sa aiba acces la domeniul public;

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

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol, și 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarului;

- Se va pastra accesul din Bulevardul Republicii, stabilit prin PUZ "Construire complex multifunctional, centru comercial, locuinte, accese, parcaje" str. Circumvalatiunii nr. 4, Timisoara, aprobat prin HCL 130/30.03.2010;

Înainte de demararea Etapei 2 de informare si consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul in cauză, se va reveni în cadrul sedinței de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la soluția propusă;

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe, servicii, precum și a funcțiilor complementare estimate.

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

Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, 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), aviz CFR, aviz STS, aviz Ministerul Turismului (daca este cazul - pentru servicii de cazare și turism), acord proiectant PUZ aprobat prin HCL 130/2010 studiu geotehnic, studiu de insorire conf. OMS nr. 119/2014 (daca e cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, daca este cazul. 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.

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. 218/04.06.2020 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. 1909 din 25.05.2020, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 92179 din 23.07.2019

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Steluta URSU