



Aprobat,
Primar,
DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TIM TEROS S.R.L, prin Q Planning Consultants S.R.L.cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, Banul Mărăcine nr. 13A, cod poștal 300398, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-008780/28.07.2020, completată cu nr. UR2020-014057/10.12.2020 și UR2020-014324/17.12.2020 în urma observațiilor CTATU din 10.09.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 280/2019 realizat de S.C. Q Planning Consultants S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Banul Mărăcine nr. 13A, cod poștal 300398;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 10.09.2020 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. 54 din 10.12.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă comercială, birouri, spații cu altă destinație”, Bulevardul Industriei, nr. 5, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, Bulevardul Industriilor nr. 5, proprietar S.C. TIM-TEROS S.R.L.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., în suprafață totală de 4660 mp, terenul deținut de beneficiarii PUZ, conform CF nr. 410131, nr. cad 410131 (nr. CF vechi 102601, nr. top 8486/2/1/a/1). Terenul este situat în partea de est, sud-estul orașului, fiind delimitat astfel: la nord proprietăți private cu zonă industrială și servicii, la est teren privat neconstruit, la sud Bulevardul Industriei, la vest teren privat cu zonă industrială și servicii.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul cuprins între Bulevardul Industriilor la est și sud, Calea Stan Vidrighin la vest, Pârâul Subuleasa la nord și continuarea până la Bulevardul Industriilor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: - conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018. Zona unitati industriale, interdicție temporară de construire până la aprobarea unei documentații de urbanism. Teren afectat de sistematizare - modernizare Bulevardul Industriei.

Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012. Locurile de parcare se vor asigura pe terenul beneficiarului conform legislației în vigoare pentru funcțiunile propuse.



Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: dezvoltarea unei zone multifuncționale: zona mixta de prestari servicii, comerț, birouri, spații cu altă destinație, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul).

- **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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public (dacă este cazul);

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Funcțiuni dominante: prestari servicii, comerț, birouri, spații cu altă destinație

Indicatorii urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 55\%$
- $CUT_{max} = 3,2$
- Regimul maxim de înălțime = $2S+P+12E+Er/M$
- $H_{max. cornișă} = 37,50m$
- $H_{max. coamă} = 40,00m$
- Spații verzi amenajate = min 20%

- Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;

- Retrageri față de limitele laterale și posterioara ale parcelei - conform planșei nr. U.05 - Reglementări propuse, cu respectarea Codului Civil.

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

- Se vor diferenția prin hașuri pe planșa de reglementări zonele de implantare pentru subsol, clădiri, parcări și alte funcțiuni.

- Retragerile subsolului vor respecta prevederile Codul civil;

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Bulevardul Industriilor.

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

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

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



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 (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), aviz Directia pentru Cultura Timis, aviz Consiliul Judetean Timis, Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (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), acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cu marcarea servitutilor inscrise in CF 410131, nr. top 410131 (nr. CF vechi 102601, nr. top 8486/2/1/a/1). 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 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. 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”.

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. 289/11.02.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. 96124/22.09.2020

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

p. Arhitect-șef
Monica MITROFAN

Consilier
Sorina Popa