



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC REAL REISE TRANSPORT SRL prin SC BROLIE SRL**, cu sediul în județul București, Bv. Ferdinand I, nr. 58, sc. A, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-004584/12.03.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 274/2019 realizat de **S.C. BROLIE S.R.L.**, cu sediul în județul Mehedinți, municipiul Drobeta Turnu Severin, str. Cicero nr. 48, cod postal 220016;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 05.03.2020 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. 17 din 19.03.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Reconfigurare spații de birouri și administrative existente în spații de birouri și activități administrative, financiar-bancare, comerciale (tertiare), autogara și parcaje”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe Bulevardul Eroilor de la Tisa nr: 30-40 identificat prin extras CF nr. 446756, nr. top 446756, in suprafata de 4920 mp – conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului sc. 1:500, vizat OCPI, proprietar Societatea Real Reise-Transport SRL.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul detinut de beneficiarii PUZ, conform CF nr. 446756, fiind delimitat la nord de Bulevardul Eroilor de la Tisa, în rest proprietăți private.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord Bulevardul Eroilor de la Tisa, la est strada Ștefan Cel Mare, la sud strada 1 Decembrie 1918, la vest strada Johann Guttenberg.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conf. PUG aprobat cu HCL 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018: UTR 37 - Zona unitati industriale. Regim de inaltime, POT, aliniament si amplasare in interiorul parcelei, parcaje conform HG 525/1996; Indici urbanistici conform art. 15 si Anexa 2 din HG 525/1996. Spatii verzi conform HCL 62/2012.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: reconfigurarea zonei cu spații de birouri și administrative existente în spații de birouri și activități administrative, financiar-bancare, comerciale (tertiare), autogară și parcaje, cu funcțiuni propuse de servicii și utilități publice



(comerț, servicii, activități financiar-bancare, birouri, turism, autogară), rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

- **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;

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

Funcțiuni dominante: birouri și activități administrative, financiar-bancare, comerciale (terțiare), autogară și parcaje, cu funcțiuni de servicii și utilități publice (comerț, servicii, activități financiar-bancare, birouri, turism, autogară).

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 50\%$;
- $CUT_{max} = 2,5$;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: $S(D)+P+4E+Er$;
- $H_{max, cornișă} = 19,50$ m;
- $H_{max.} = 25,00$ m;

- Retrageri față de limitele: retragere față de imobilul de pe aliniamentul opus de pe Bulevardul Eroilor de la Tisa să fie minim $H_{max.}$;

- Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;
- Retrageri minime conform planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice;

- Spații verzi – min 20%, de utilitate publică, identificate pe planșa de reglementări;

- 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 va respecta O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Circulații și accese: accesul auto se va realiza din Bulevardul Eroilor de la Tisa, conform recomandărilor și concluziilor Studiului de trafic nr. 35/2019, realizat de SC Vexillum SRL.

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 Statul Major (conf. HG 62/1996), 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), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acord/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul). 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. 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”, 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. 119/27.01.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 85797/12.03.2020.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa