



APROBAT PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. COMPUTER FORCE S.R.L. prin MIHAI-IONUT DANCIU**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMISOARA, cod poștal 300126, Str. EMANOIL UNGUREANU nr. 15, CUI 5833419, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr.UR2020-012960/10.11.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **04/2019** realizat de **S.C. ACV COMUNITATE S.R.L.**, cu sediul în județul HUNEDOARA, municipiul PETROSANI, cod poștal 332047, str. MALEIA nr. 29, CUI 36552707;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.11.2020 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. 53 din 19.11.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ - „**SUPRAETAJARE CLADIRE EXISTENTA si schimbare destinatie din cladire existenta hala industrială in spatiu cu alta destinatie (comert, servicii, administratie, alimentatie publica)**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **GHE. LAZAR nr. 3**, identificat prin: **CF 411225 (CF vechi 138475, top 226/2) cad 411225, CF 419537 (CF vechi 108) top 227**, proprietari teren: Rugina Eva Aurelia, Rugina Aurelian Grigore, Avram Mihaela Flavia, SC COMPUTER FORCE SRL, conform CF 419537; proprietar teren si constructie: SC COMPUTER FORCE SRL, conform CF 411225, în suprafață de **622mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. **GHE. LAZAR nr. 3**, identificat prin: **CF 411225 (CF vechi 138475, top 226/2) cad 411225, CF 419537 (CF vechi 108) top 227**, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat la vest de str. GHE. DIMA, la sud de str. 9 MAI, la est de str. V. ALECSANDRI, P-TA UNIRII si sgt C-TIN MUSAT, la nord de P-TA MARASTI.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:



- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 52/1999 și LMI 2010 - Zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice conform PUZ, sit urban " Cetatea Timisoara". Imobil inclus în situl urban cartierul "Cetatea Timisoara" cod TM-II-s-A-06095, poz. 60 în Lista Monumentelor Istorice-2015. Zona protejată a siturilor arheologice - conform adresei Direcției Județene pentru Cultura Timis cu nr. RU2019 - 000024/22.01.2019. Regim de înălțime existent: S+P+1E la strada, S+P(ruina) în curte/limita posterioară, POT max. = 80%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: supraetajare imobil existent și schimbare destinație din hală industrială în spațiu cu altă destinație (comert, servicii, administrație, alimentație publică), conform planșei nr. U.03 - „Reglementări Urbanistice- zonificare”;

- 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. 428/2013;

3. Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Pentru parcela cu nr. cad. 419537 – supraetajare propusă:

- POTmax= 84,93%, CUT max=3,40;
- Regim de înălțime max: S+P+2E+M;
- Înălțimea maximă la cornișă 10,5m, respectiv 14,00 m la coamă

Pentru parcela cu nr. cad. 411225 – hală refuncționalizată:

- POTmax =100%, CUTmax= 2,00;
- Regim de înălțime max: S+Pînalt;
- Înălțimea maximă la cornișă 10,5 m ,respectiv la coama 12,00m;

Spațiu verde conf. HCL 62/2012: 10%;

Retragere minimă față de aliniament, limite laterale și limite posterioare – conform planșei U.03 - ”Reglementări Urbanistice - zonificare”;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor;

Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

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 funcțiunile propuse;

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, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Statul Major, aviz de



Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii-cazare)-daca este cazul, aviz Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii și Administrației (MLPDA), 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), studiu geotehnic, studiu de insorire conf.OMS nr.119/2014, acord Banca, 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.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile HCL nr. 218 sin 04.06.2020 privind aprobarea „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2851 din 12.08.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 84467 din 02.03.2020.

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

p.Arhitect șef,
Monica Mitrofan



Consilier,
Edith Sabău



