



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **NEAGOE ALINA CAMELIA în calitate de reprezentant al MOEMAX PROPERTIES SRL**, cu domiciliul în județul TIMIS, comuna Moșnița Nouă, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-008462/16.09.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **2611.07.7** realizat de **S.C. SUBCONTROL S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. **TIMIȘOARA, Aleea F.C. Ripensia nr. 7A**, 300575;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **14.10.2021** 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. **26** din **03.11.2021**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal **"CONSTRUIRE MAGAZIN MOBILĂ, SPAȚII DE DEPOZITARE, ANEXE TEHNICE, TOTEM PUBLICITAR, PLATFORME BETONATE, PARCAJE, AMENAJARE ACCESE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE"**;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, Calea Aradului nr.56/A și 58, identificat prin CF nr. 438817, CF nr. 438818, CF nr. 438819, CF nr. 405770, CF nr. 438476, CF nr. 403623, **având suprafață totală de 24.428 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în partea de nord a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 438817, CF nr. 438818, CF nr. 438819, CF nr. 405770, CF nr. 438476, CF nr. 403623, cu acces din Calea Aradului prin intermediul servituților de trecere înscrise în CF nr. 429305 și CF nr. 438475, mărginit la vest de Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului, la sud de Grup Școlar, la nord-est de calcanul comun cu Centrul Comercial Auchan iar la nord-vest de benzinăria Gazprom și parcările aferente centrului comercial, conform planșei nr. U.04 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de str. Ștefan Procopiu, la vest de Calea Aradului, și la sud-est și nord-est de str. Marginii.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 358/2005 „Modificare Plan Urbanistic Zonal Calea Aradului - Zona Sere II” (pentru: CF 405770, CF 438476, CF 438817, CF 438818, CF 438819 cad 438819), și parțial conform PUZ aprobat prin HCL nr. 42/2004 „Calea Aradului Zona Sere II” (pentru CF 403623):

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 358/2005 „Modificare Plan Urbanistic Zonal Calea Aradului - Zona Sere II” - Zonă de instituții publice, servicii de interes general și comerț.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zonă de activități economice de tip comercial „en detail” – desfășurate în unități de mari dimensiuni – box box, mall, showroom;

- **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. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- POT max = 60%;
- CUT max = 1,5;
- regim de înălțime maxim 2S+P+4E;
- Hmax = 25 m;
- Spații verzi minim 10.00% din suprafața totală a terenului;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa nr. U.04 - „Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de Calea Aradului: 25.00 m;
- retragere laterală față de platforma existentă „Auchan”/Benzinărie: 23.50 m;
- retragere posterioară față de Centrul Comercial „Auchan”: 0.00 m (calcan)
- retragere laterală față de Grup Școlar: 10.00 m;
- retragere laterală față de str. Maginii: 33.00 m;

Se vor aduce modificări asupra planșei 03 – „Reglementări urbanistice”, și anume:

- Se va marca poziționarea locurilor de parcare, asemenea ilustrării construcțiilor propuse prin planșa de mobilare;
- Se va menționa numărul locurilor de parcare prevăzute și metoda de calcul a acestora (Normativul/Legea/Hotărârea prin care se calculează numărul locurilor) – în memoriu și pe planșe;



- se va reconfigura accesul realizat din str. Marginii, astfel încât să se permită accesul corect și facil al vehiculelor de mare tonaj de pe o stradă care este în dezvoltare și momentan nu dispune de un profil stradal adecvat pentru funcțiunea propusă. Această operațiune e posibil să afecteze parcelele învecinate care nu fac obiectul PUZ-ului;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiunilor 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.: aviz Arhitectul-Sef (Aviz C.T.A.T.U), aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulatie (PMT), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban și gestiune deseuri (PMT), aviz AACR (dacă este cazul), aviz STS (dacă este cazul), aviz DRDP (dacă este cazul), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Directia Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral cu viza OCPI actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu marcarea servitutilor înscrise în CF-uri, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF (dacă este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare pe terenul beneficiarului. 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”.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

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

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. 1415 din 19.05.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. 120041 din 25.08.2021.

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

Arhitect-șef

Gabriel ALMAJAN

Consilier,

Bettina-Evelin VARGA

