



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **LAURA COLOJOARA** pentru **BANAT TIPO SA** prin **UDR EXPLORE SRL** si **FRI-EL REAL ESTATE SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. LOICHITA VASILE nr. 1-3, SAD 1, cod poștal 300600, CUI 34071634, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-016026/01.10.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **36/2018** realizat de **SC URBAN CONTROL TM SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, CALEA SAGULUI nr. 24, cod poștal 300514, CUI 35002241;

Având în vedere observatiile si recomandările în urma ședinței din data de **07.11.2019** 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. 61 din 07.11.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT prin H.C.L. 452 din 21.11.2017.**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, CALEA ARADULUI nr. 1, identificat prin: **CF 425174 (top vechi 1693/2, 1699/2, 1700/1/1,1701/1/1, 1702/1/1/d/3) cad 425174**, categoria de folosinta curti constructii si **CF 425176 (top vechi 1693/2, 1699/2, 1700/1/1, 1701/1, 1702/1/1c) cad 425176**, categoria de folosinta arabil, proprietar **SC BANAT TIPO SA**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul delimitat la est de CALEA ARADULUI, la nord, sud si vest de proprietati private, inscris in **CF 425174 (top vechi 1693/2, 1699/2, 1700/1/1,1701/1/1, 1702/1/1/d/3) cad 425174** si **CF 425176 (top vechi 1693/2, 1699/2, 1700/1/1, 1701/1, 1702/1/1c) cad 425176**, cu suprafața totală de **3.397mp**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între CALEA ARADULUI, CALEA CIRCUMVALATIUNII, str. GHE. LAZAR si calea ferata..

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Destinație conform PUZ aprobat prin HCL 452/2017 - Zonă locuire colectivă, servicii, comerț si birouri; POT max=40%, CUT max=3.5, spatii verzi minim 15.00%; Pentru subzona de servicii si servicii hoteliere: Regim de înălțime max = 2S+P+12E și 2S+P+14E; Hmax = 50 m; Pentru subzona de locuire



colectiva si functiuni complementare: Regim de înălțime max = 2S+P+10E, si Hmax = 36 m, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se propune **dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de locuințe colective, servicii, birouri.**

- 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; Inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.**

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

Funcțiuni dominante: **zone cu funcțiunea de locuințe colective, servicii, birouri**

Indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.O.T._{max}=**40%**

C.U.T._{max}=**3.5**

Conform planșei U03 - Reglementari urbanistice.

Parcela 1:

- Regim de înaltime **2S+P+12**, H_{max}=**45m** (pentru zona de est a limitei de implantare);

- Regim de înaltime **2S+P+11**, H_{max}=**40m** (pentru zona de vest)

Parcela 2: va fi donată pentru amenajarea căilor de comunicație rutieră.

Se va realiza planșa "Studiu de cvartal" ce va cuprinde prezentarea funcțiilor existente si propuse, regim de înaltime al vecinatatilor, posibilitati de acces in zona, relatia cu vecinatatile din zona (locuri de joaca, cresa, gradinita , scoala);

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

Se va respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire.

Înainte de demararea Etapei 2 de informare si consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul in cauză, se va reveni in cadrul sedinței de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție propusă;

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.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. , in corelare cu situatia existenta;



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

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestione Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz CFR (daca este cazul), 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, plan topografic/cadastral actualizat cu evidentierea servitutiilor înscrise în CF, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă 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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local 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. **2871** din **12.08.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **66719** din **01.10.2019**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Monica MITROFAN

