



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 **COSMIN TRIF** reprezentant al **SC ALENIA ARENA SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul TIMISOARA, bv. ANTENEI nr. 1A, cod postal 300280, CUI 31006534, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-017623/30.10.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **269/MPA/19** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, strada Vulturilor nr. 14, CUI 3981516;

Având în vedere observațiile și 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 62 din 07.11.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Modificarea Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL. nr. 453 din 21.11.2017**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. ION ZAICU nr. 5, identificat prin **CF 446804 cad 446804, CF 446805 cad 446805, CF 444226 cad 444226**, categoria de folosinta curti constructii , proprietar **SC ALENIA ARENA SRL**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord, est și vest de terenuri proprietate privată, la sud str. ION ZAICU și de calea ferată, cu suprafața totală de **32.463mp**.

Teritoriul cuprins între CALEA ARADULUI, CALEA CIRCUMVALATIUNII, str. GHE. LAZAR și calea ferată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: destinație conform PUZ aprobat prin HCL nr.453/21.11.2017 - UTR 13 - Zonă cu funcțiuni mixte: servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare. Regim de înălțime de la 2S+P+8E (la nord) până la 2S+P+15E (la sud), POTmax.zona mixta=50%, POTmax.locuire=40%, CUTmax=3, Spațiu verde=20% pt. CF 446804 și CF 446805 și parțial conform PUG aprobat prin HCL 157 /2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zona cu interdicție temporară de construire până la aprobarea PUZ/schimbare de funcțiune, regim de înălțime conform art. 31 din HG 525/1996, POT-conform Anexa 2 din HG 525/1996, spații verzi conform HCL 62/2012. pt. CF 444226. Conform Direcției Județene pentru Cultură Timiș nr. 2625/15.09.2016 - parțial sit arheologic și parțial zonă protejată/de protecție a siturilor arheologice;



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de funcțiuni mixte: servicii (administrative și financiar-bancare, comerciale și publice, parcaje supraetajate), turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare

- 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.

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

Funcțiuni dominante: zona de funcțiuni mixte: servicii (administrative și financiar-bancare, educație, comerciale și publice, parcaje supraetajate), turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare”.

Indici urbanistici propuși pe terenul beneficiarului (conform planșei Reglementari Urbanistice):

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului:
maxim 2S+P+8E-12E (la nord)
maxim 2S+P+15E (la sud)
- Procent de ocupare a terenului - POT_{max} = **50%**;
- Coeficient de utilizare a terenului - CUT_{max} = **3,5**;
- Retragerile față de limitele de proprietate:
 - minim **10.00m** la nord către strada nouă de 20,5m, propusa prin PUZ aprobat prin HCL 453 din 21.11.2017
 - minim **5.00m** la vest către strada de 18m, lărgită prin PUZ aprobat prin HCL 453 din 21.11.2017
 - minim **10.00m** pe latura din est
 - variabil între **10m – 22,29m** pe latura din sud, pe strada I. Zaicu.
- Zona maxima de constructibilitate – conform planșei **01.5-A** „Reglementari Urbanistice”;
- Terenuri ce urmează a fi trecute în domeniul public – conform planșei nr. **01.6-A** „Proprietate asupra terenurilor”;
- Spații verzi minim **21,81%** din suprafața urbanizată a parcelei;
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare;
- 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 H.C.L. nr.4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferent drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol sau demisol și se vor dimensiona corespunzător;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice existente, pentru asigurarea utilităților necesare.



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

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. 01.6-A „Proprietate asupra terenurilor”, după trecerea în domeniul public a terenurilor necesare realizării drumurilor.

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 .Arhitect Sef aviz C.T.A.T.U), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Monumente, aviz Consiliul Judetean, aviz CFR, aviz Politia Rutiera, aviz AACR, aviz STS, aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de turism-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, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri (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 si acorduri conform legislatiei in 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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4627 din 19.11.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 69432 din 30.10.2019.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECȚIA URBANISM
TIMIȘOARA

Consilier,
Monica MITROFAN