



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. IMPERIUM PRODUCT OMNIA INTERNATIONAL S.R.L. prin COVACI PREDĂ NICOLAE**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMISOARA, cod poștal 300291, str. GRIGORE T. POPA nr. 36, CUI 3487807, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-004979/09.04.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **190/2018** realizat de **S.C. SPATIU U.A.D. S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 332047, str. ASTRILOR nr. 20, CUI 17168972;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 30.04.2020 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. 21 din 30.04.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „CLADIRE SHOWROOM CU BIROURI, HALE DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII SI DEPOZITARE”**.

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada GR. ALEXANDRESCU, identificat prin: C.F. 446091, cad 446091 si CF 443460, cad 443460, proprietar SOCIETATEA IMPERIUM PRODUCT OMNIA INTERNATIONAL S.R.L, în suprafață totală de 5.240mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului TIMIȘOARA, str. GR. ALEXANDRESCU, identificat prin: C.F. 446091, cad 446091 si CF 443460, cad 443460, conform planșei nr. 10U - „Plan propuneri - reglementări”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat înconjurat pe trei laturi de platforme betonate, la nord-vest platforme si o hala de productie, iar la sud-vest o spalatorie auto, latura sud vestica - strada Grigore Alexandrescu.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - UTR 17 - Zona unitati industriale, cu interdicție de construire pana la elaborare PUZ/PUD, afectata de sistematizarea zonei (drumuri propuse prin PUD/PUZ aprobate prin HCL). Regim de înălțime conform art. 31 din HG 525/1996, POT-conform Anexa 2 din HG 525/1996. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de servicii - clădire showroom cu birouri și haledepozitare materiale de construcții și depozitare, conform planșei nr. 10U - „ Plan propuneri - reglementări”;

- 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):

Regim de înălțime propus S+P+2E+M

H maxim propus = 12,90m

POT maxim propus = 40%

CUT max propus = 1,5

Spatiu verde: 13,57%;

Retragere minimă față de aliniament, limite laterale și limite posterioare - conform planșei nr. 10U - „Plan propuneri - reglementări”;

Plansa nr. 10U - „Plan propuneri - reglementări” sa fie redactata pe suport topografic si sa contina urmatoarele date: bilant teritorial, propunere amenajare str. Gr. Alexandrescu, indicatori urbanistici (H maxim propus, etc);

Corelare cu celelalte documentatii de urbanism aprobate si/sau in curs de aprobare.

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii 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:

- 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 functionarii.

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: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic (SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, STPT SA, SC AQUATIM SA, DELGAZ Grid SA, SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, SC COLTERM SA), aviz Statul Major, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Ministerul Dezvoltării, aviz Poliția Rutieră (conf. OG 43/1997, rep. și OUG 195/2002), aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, Aviz C.J.T, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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, acord BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA. 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 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1087 din 17.03.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 26102 din 09.04.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Șef Serviciu
Gabriela BORCSI

Consilier,
Monica MITROFAN