



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

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

Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **SC TROPICALA SRL**, cu sediul în Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-005326/05.10.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **43/2021** realizat de **SC ARHITECTIM SRL**, cu sediul în Timișoara, str. Delfinului nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **19.04.2022** 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. 390/2021 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. 35 din 06.10.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**SERVICII**";

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, Calea Sever Bocu nr. 84, identificat prin CF nr. 442814, **având suprafață totală de 1.839 m² (conform CF 442814).**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în zona de nord a Municipiului Timișoara, fiind delimitat **la nord-est** de zona de locuințe, casă în regim P și anexe, **la nord-vest** de Calea Sever Bocu și Serviciul Roman de Informații (P, P+1E, P+3E), **la sud-vest** de zona de locuințe colective și servicii parter, bloc P+4E și bloc P+4E+M, **la sud-est** de strada Silistra și zona de locuințe colective și servicii la parter (bloc P+4E), și conform planșei nr. U03 - „Situăție existentă”, anexă la documentație.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: **la nord-vest** – Calea Sever Bocu, **la nord-est** – str. Horia Macelariu, **la sud** – str. Sf. Apostoli Petru și Pavel iar **la sud-est** – str. Constantin cel Mare.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUD aprobat prin HCL nr. 497/2005 – „Construire spălătorie auto” (având valabilitatea conform Ordinului nr.



233/2016, art. 28, alin (2) – zonă pentru spălătorie auto, teren posibil afectat de zona de protecție a liniilor electrice aeriene;

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zonă de servicii de interes general: comerț, birouri, apart hotel;

- **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), conform planșei „U04 – Reglementări urbanistice”, astfel:

- POT max = 40%;
- CUT max = 2.5;
- regim de înălțime maxim S+P+2E / S+P+8E;
- H_{max} coamă = 32.00 m;
- H_{max} cornișă S+P+2E = 12.00 m;
- H_{max} cornișă S+P+8E = 30.00 m;

- Spații verzi și plantate minim 20% - conform HCL 289/2022;

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism):

- zona verde de aliniment (spre str. Silistra, Calea Sever Bocu) se va păstra amenajată, neîngrădită, cu acces public nelimitat;

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;
- 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 (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, 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), aviz STS (pentru h>17m, dacă este cazul), aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de turism, dacă este cazul), aviz Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de interne și Serviciul Roman de Informații, conf. Ordin nr. 34/N din 7 noiembrie 1995, studiu geotehnic, studiu de insorire conf. OMS nr.119/2014 (dacă este cazul), aviz AACR (dacă este cazul, conf. AACR RACR-ZSAC/2015, consolidat în 2018), 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, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. 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. 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”.

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. 2454/10.09.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 140732/05.10.2022.

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



Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,
Bettina Bașarabă-Varga