



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
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 **COLOJOARA LAURA** pentru **FUNDATIA PENTRU CULTURA SI INVATAMANT „IOAN SLAVICI” SI SC TITUS SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300514, Calea Sagului nr. 24, ap. 3, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-007759/11.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **20/2017** realizat de **SC URBAN CONTROL SRL**, cu sediul în județul Timiș, Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300514, Calea Sagului nr. 24, ap. 3, CUI 35002241;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **17.05.2018** 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. 30 din 17.05.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„CENTRU DE AFACERI, CERCETARE, ÎNVĂȚĂMÂNT, CULTURĂ ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ÎN 2 CORPURI”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Sagului nr. 81 C și 83 B, identificat prin: **CF 445857 nr. cad 445857 în suprafață de 697 m², CF 426745 nr. cad. 426745 în suprafață de 656 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord - vest Calea Sagului, la sud - vest, sud - est și la nord - est teren proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord - est de strada Bujorilor, la sud-est str. Arh. Victor Vlad, la sud - vest de str. Eternității, la nord - vest Calea Șagului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 - U.T.R. nr. 63 - subzonă locuințe și funcțiuni complementare (P - P+2) / (peste P+2).

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona pentru centru de afaceri,



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

hosting, cercetare, învățământ, cultură și spații comerciale la parter.

- 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):

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: regim de înălțime maxim S+P+6E+Er, POTmax = 50%, Hmaxim = 32 m, CUTmax = 3,5, spații verzi minim 15%, conform HCL nr. 62/2012;

- cladirile se vor retrage de la Calea Sagului;

- Se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- documentația se va corela cu documentațiile în lucru sau aprobate în zona;

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

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.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusă.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru

P.U.Z.:

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, 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), 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 (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.

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



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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. **1000** din **07.03.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **17054** din **11.05.2018**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Liliana IOVAN