



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AGIL S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, Calea Torontalului DN6 km 564+600 STG, municipiul Timișoara, cod poștal 300633, CUI RO2487817, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR 2017-008677/30.05.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **102/2017** realizat de **CONSTANTIN CIOCAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**, cu sediul în localitatea Sag, Str. Cii 3, Cod poștal 307395, județul Timiș, România;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.06.2017** 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 19 din 08.06.2017

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „Sala de evenimente”;

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație și extrasului CF nr. 427729, nr. cadastral 427729, in suprafata de 13.000 mp:

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 - nord-est de Calea Torontalului, la sud de canalul HCn 197, la vest de fabrica de mezeluri detinuta de catre S.C. AGIL S.R.L.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat astfel: la nord - nord-est de Calea Torontalului, la sud de canalul HCn 197, la vest de liniile de cale ferata.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** teren situat în extravilan - zonă propusa pentru institutii si serviii, teren posibil afectat de sistematizarea zonei, de canal si posibil de zona de protectie CFR;

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** zonă de servicii - Sala de evenimente;



- 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, cu privire la profilul străzii propus pentru Calea Torontalului (PTT22 - lățime 25.00 metri).

3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

P.O.T. max = 60 %

C.U.T. max = 1.2

Regimul maxim de înălțime = $P+2E+M(Er)$;

- spații verzi minim 25%;

- se va respecta retragerea la 30 m față de Calea Torontalului, conform planșei U104 „Reglementări urbanistice”

- se va asigura prospectul Căii Torontalului;

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru.

4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014;

- 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;

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- 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.:

- aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz ANIF, aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 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 (dacă 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 în procedurile specifice de informare și consultare a publicului:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- 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. 396 din 06.02.2017 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 17104/23.05.2017

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



Consilier,
Steluta URSU