



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Dobren Ion pentru S.C. HAWLE LTH S.R.L.**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Biled, cod poștal 307060, nr. 224, înregistrată cu **UR2017-007019/04.05.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **04-HWL-17** realizat de **S.C. 5U STAMP S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300665, str. Bucovinei nr. 63A;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** 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. 14 din 11.05.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - Construcții pentru industrie, servicii și depozitare

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului topografic și extrasului CF nr. 444382, nr. cad. 444382, intravilan, în suprafață de 22.800 mp**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între calea ferată, strada Olarilor, strada Siemens și Calea Buziașului.

Zona ce urmează a fi reglementată, conform planșei de „CONCEPT - propunere funcțiuni, asigurare acces și utilități” 05 anexă la prezentul aviz, și memoriului de prezentare, cuprinde terenul delimitat astfel:

La nord nord - drum de pamant DE 1549/6, la vest - drum de pamant DE 1554/2, la sud - drum DE 1553 și canalul de desecarea HcN 1539, la est - parcele proprietate private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului - Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 107/2014 - UTR 72 - zonă propusă pentru unități industriale, teren afectat de sistematizarea zonei (lărgire drumuri existente și drumuri propuse) și de canal, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului - Construcții pentru industrie, servicii și depozitare

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

- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 107/2014 - zonă propusă pentru unități industriale, teren



afectat de sistematizarea zonei (lărgire drumuri existente și drumuri propuse) și de canal, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism

- Funcțiuni propuse: Zonă de Construcții pentru industrie, servicii și depozitare

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT maxim = 55%;

CUT maxim = 1;

Regim de înălțime: P- P+2E

H max. = 15 m

Spații verzi - minim 20%.

- 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

- **Parcărilor necesare funcțiilor 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 ANIF, aviz Statul Major, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz sau punct de vedere Apele Române, 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:

- 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. 485 din 14.02.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 12583/ 11.04.2017

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa