



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Dumitrele Elena Emilia pentru S.C. MULTICO S.R.L. și S.C. GELCO PROD S.R.L.**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal, str. Leontina Banciu nr. 4, et. 1, ap. 2, înregistrată cu **UR2017-010597/03.07.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **21/2015** realizat de **B.I.A. Dumitrele Elena Emilia**, cu sediul în județul Timiș, Loc. Dumbrăvița nr. , cod poștal, str. Al. Macedon nr. 5, ap. 1;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **13.07.2017** 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. 26 din 14.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – PUZ – „ Construcții industrie nepoluantă, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț (ET – zonă activități economice cu caracter terțiar)”

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș zona Saguaro – Elbron Plast, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extrasele CF nr. 442194 nr. cadastral 444291 intravilan Timișoara în suprafață de 9.525 mp; CF nr. 444292 nr. cadastral 444292 intravilan Timișoara în suprafață de 2.000 mp; CF nr. , 442194 nr. cadastral 442194 intravilan Timișoara:

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, identificată conform planșei U03 „Concept propus”, și memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, anexe la prezentul aviz, cuprinde terenul delimitat astfel: la vest proprietăți private (Elbromplast), la nord DE 1549/5, la est și sud terenuri proprietăți private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului

- conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 131/2017 - zona industrială propusă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD, afectată de sistematizarea zonei - modernizare de trasee/deschideri de strazi.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului – Construcții industrie nepoluantă, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț (ET – zonă activități economice cu caracter terțiar)”**



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 131/2017 - zona industrială propusă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD, afectată de sistematizarea zonei - modernizare de trasee/deschideri de străzi

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

P.O.T. max = 55 %

C.U.T. max = 1,3

Hmax. 18 m S/D+P+4E

Hmax. 12 m S/D+P+2E

Regimul maxim de înălțime = P+4E pentru zona de birouri, servicii, comerț

Regimul maxim de înălțime = P+2E pentru zona hală cu funcțiuni complementare

- spații verzi conform legislației în vigoare

- 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

- **Parcățile 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 C.T.A.T.U., Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Protectia Civila, Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Directia Tehnica (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Min. Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz Directia Judeteana de Cultura, Aviz CJT, Aviz ANIF, Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu geotehnic, Plan topografic/ cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri, daca este cazul, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala 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”.**



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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2254 din 23.05.2017** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **20644/03.07.2017**

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa

Red- S.P. -2 ex