



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de SC **BARUM TECHNIK SRL**, CUI 17078810, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300514, str. Ovidiu Cotruș nr. 14, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-009963/18.06.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 006/2018 realizat de **SC LEVANT PROJECT SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Macedonski nr. 1, cod poștal 300215, CUI 17139837;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.06.2018** 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. 37 din 21.06.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Zonă industrială - depozitare”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Ovidiu Cotruș nr. 14 identificat prin CF 433713 nr. cad. 433713 (CF vechi 5082 Freidorf, cad vechi A 1366/1/12), în suprafață de 10.000 mp;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Ovidiu Cotruș nr. 14, identificat prin CF 433713 nr. cad. 433713 (CF vechi 5082 Freidorf, cad vechi A 1366/1/12), teritoriul este delimitat la sud - vest de str. Ovidiu Cotruș, la nord - vest, nord-est și sud - est de terenuri proprietate privată, conform planșei A03 „Plan situație propus - Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-est de str. Ceferiștilor, la sud-est de Calea Șagului, la sud-vest str. Ovidiu Cotruș, la nord-vest de A. Bacalbașa.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL131/2007 - Zonă cu caracter nedefinit. Zonă de protecție



si servitute a culoarelor de utilitati generatoare de riscuri tehnologice, zonă de protecție canal. Conform adresei Direcției Județene pentru Cultură Timis nr. 2625/15.09.2016 - Sit Arheologic de la Timisoara Freidorf" - partial.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă industrială – depozitare.
- **Servituți:** se vor respecta servituțiile 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):

- $POT_{max}=29,20\%$
- $CUT=0,31$
- Regim de înălțime maxim P+1E,
- $H_{max} = 8,30m$
- Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 17,53%.
- se va respecta retragerea de min. 36m față de str. Ovidiu Cotruș, retragerea de min. 2m față de limita laterală stânga a proprietății;
- Se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalului ce urmează a fi reglementat;
- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;
- documentația se va corela cu documentațiile aprobate în zona ;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Se vor respecta prevederile 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 stradal propus pentru Ovidiu Cotruș (PTT26 - lățime 26.00 metri)
- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de funcțiunea propusă, conform legislației în vigoare;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz ANIF (daca este cazul), aviz Comisia de Monumente, aviz CJ Timis, aviz Transelectrica, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), Acord E-Distributie Banat SA, Aviz Apele Romane, Aviz Statul Major, Reglementare adresa postala, adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari



eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

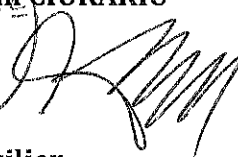
- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2399 din 13.06.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de -scutit de taxă.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



EMILIAN SORIN CIURARIU
DIRECTIA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

Consilier
Monica MIROFAN

