



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Vișoiu Horea pentru Berg Banat**, CUI 1815100, cu sediul în județul Timis, localitatea Timisoara, Calea Sagului nr. 143, cod poștal 300517, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-008570/24.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 247/2016 realizat de **SC TECTONICS HOUSE SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Bld. Eroilor de la Tisa nr. 10-12, cod poștal 300576, CUI 15404473;

Având în vedere observațiile și recomandările 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. 38 din 21.06.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Zonă industrială, servicii și spații depozitare”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Sagului nr. 143, identificat prin extras C.F. nr. 425999/ Timisoara - nr. top 425999, C.F. nr. 436672/ Timisoara - nr. top 436672, C.F. nr. 437470/ Timisoara - nr. top 437470, suprafață totală de 6.389,00 mp.

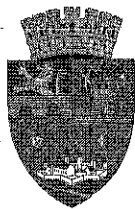
Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat extras C.F. nr. 425999/ Timisoara - nr. top 425999, C.F. nr. 436672/ Timisoara - nr. top 436672, C.F. nr. 437470/ Timisoara - nr. top 437470, suprafață totală de 6.389 mp.conform planșei U3/247 „Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord și est de calea ferată, la nord și vest de Calea Șagului, la sud de străzile Mile Cărpenișan și Ovidiu Cotruș.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131 din 2017: Zona propusă de unități industriale cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD, posibil afectată de zona de protecție CFR; Spații verzi conform HCL 62/2012.



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă industrială, servicii și spații depozitare - generarea unei zone industriale de servicii și depozitare, asigurarea accesului în zona reglementată;

- **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):

$POT_{max}=60\%$,

$CUT=1,5$

Regim de înălțime maxim P+1E,

$H_{max} = 8,00$ m

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 20,00%.

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

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

- Parcările necesare funcțiunilor 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 Arhitect Sef (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 CJT, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz CFR (daca este cazul), Acord de Principiu Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT) in vederea elaborarii PUZ in baza Avizului de Oportunitate obtinut in prealabil, 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), Acord cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini, conform CF-uri, Studiu geotehnic, Plan de situatie cu viza OCPI cu marcarea servitutii inscrise in CF-uri (nu se va afecta dreptul de servitute). Reglementarea situatiei juridice a terenului, alte avize, dacă 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. 4148 din 22.09.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100,00 lei conform Chitanței nr. 18403/24.05.2018.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**

**Consilier
Sorina Popa**