

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



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de DUTCH REAL ESTATE prin PILOT TEAM SRL, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, satul Chiajna, str. Italia nr. 1 – 7, et. 1, birou 226, cod poștal 077040, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-003911/08.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 12.11/159/2016 realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L., cu sediul în județul Timiș, str. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2A, Timișoara, cod poștal 300092, CUI 17309940.

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **15.03.2018** 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. 16 din 15.03.2018

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „Zona depozitare, servicii și industrie nepoluantă”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în suprafața totală de 43.549 mp, în intravilanul extins al municipiului Timișoara, zona CALEA SAGULUI – str. Napoli, identificat prin C.F. 429808 Timișoara (CF vechi 4660 Freidorf) nr. top. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/1, în suprafață de 12.678 mp, C.F. 429809 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/2, în suprafață de 1.022 mp, C.F. 429810 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/3, în suprafață de 5.652 mp, CF 429811 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/5, în suprafață de 5.764 mp, C.F. 429812 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/6, în suprafață de 660 mp, C.F. 429813 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/7, în suprafață de 2.789 mp, C.F. 429814 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/8, în suprafață de 2.597 mp, C.F. 429815 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/9, în suprafață de 203 mp, C.F. 429816 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/10, în suprafață de 3.703 mp, C.F. 429817 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/13, în suprafață de 8.481 mp,

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Hen

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

1210, Hcn 1228/3, DE 1231 și parcela înscrisă în CF 443930 - teren aflat în proprietate privată, la sud de parcela cu nr. cad. A1208/1/2, înscrisă în CF 430362 - teren aflat în proprietate privată, la est de strada Napoli și la vest de DE 1208/2 și parcela aflată în proprietate privată, conform planșei 03 - **Reglementări urbanistice**, anexă la prezentul aviz.+

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de un drum de exploatare DE 1231, la sud de Calea Șagului, la est de strada Parma și de parcele aflate în proprietate privată, la vest de un drum de exploatare DE 1208/2 și de parcele aflate în proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă: industrie, depozitare, servicii, comerț, târguri și instituții publice - subzona unităților industriale, de depozitare și servicii propuse - conform P.U.Z. Platforma industrială Monlandy's, respectiv zonă de depozitare și servicii - conform P.U.Z. Interporto - Terminal Intermodal Timișoara.**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se păstrează caracterul zonei, respectiv zonă depozitare, servicii și industrie nepoluantă;**

- **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 maxim propus: 55%, CUT maxim propus: 1,7;**
- **regim de înălțime maxim propus: P+2E, H_{max} cornisa=16.00 m, H_{max} coama=17.00**
- **retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară: se va respecta plansa nr. 03 - „Reglementări urbanistice”, cu preluarea aliniamentului la str. Napoli (15 m);**
- **se va asigura posibilitatea de acces la parcelele învecinate;**
- **lățimea drumurilor rutiere propuse vor fi de min 14m;**
- **locurile de parcare din incintă necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;**

- **procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20 % din suprafața reglementată, culoarul verde ecologic min 10m spațiu verde pentru protecție canal.**

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

- **Drumurile propuse în zonă și de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare;**
- **Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă.**
- **Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;**
- **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.**

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

428/30.07.2013; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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 ARHITECT SEF (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Serviciul Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu geotehnic, Plan de situatie cu viza OCPI, actualizat, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri, daca este cazul.

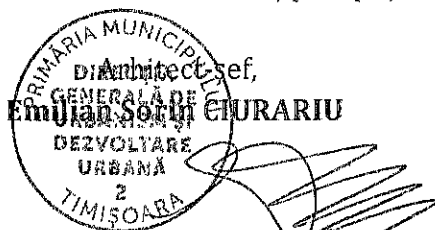
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 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. 4685 din 10.11.2016 prelungit pana la 09.11.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 15765 din 11.05.2017.

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



Consilier,
Liliana IOVAN