



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 arh. **CATALINA BOCAN** pentru **BUGA VIOREL, BUGA LAURA, DUMITRAȘCU GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, str. Remus, nr. 7/A, Timișoara, cod poștal 300194, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-003961/09.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **332/2017** realizat de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Remus, nr. 7/A, ap. 5, Timișoara, cod poștal 300194, CUI 16677315.

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. 19 din 15.03.2018**

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Depozitare, birouri, parcaje și producție**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, în suprafața totală de **40.000 mp**: în extravilanul municipiului **Timișoara**, identificat prin C.F. 411679, nr. cad. A1299/1/13, în suprafață de **20.000 mp**, respectiv C.F. 414113 nr. cad. A1316/16, în suprafață de **20.000 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-est de DE 1193, la sud-est de parcela privată A1299/1/14, la sud-vest de DE1244 și la nord-vest de parcela privată A1299/12, respectiv teritoriul delimitat la nord-est de Hcn 1300, la sud-est de parcela privată A1316/17, la sud-vest de DE 1193 și la nord-vest de parcela privată A1316/15.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-est de Hcn 1300, la sud-est de artera majora de 24 m prevăzută în PUZ aprobat prin HCL nr. 37/2008, respectiv PUZ aprobat prin HCL 253/2012 și PUZ aprobat prin HCL 495/2007, la sud-vest DE 1244 și la nord vest de drumul major propus prin PUG aprobat cu HCL 157/2002 în continuarea DE 1317/1.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă cu caracter nedefinit, teren aflat în extravilan, afectat de linia electrică aeriană și de canal, posibil afectat de sistematizarea zonei și de protecție a conductei de gaz;**



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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: depozitare, birouri, parcaje și producție;

- 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 admis: 1,6;

Regim de înălțime maxim propus: P+2E,  $H_{\max \text{ cornisa}}=12.00 \text{ m}$ ,  $H_{\max \text{ coama}}=16.00$ ;

Retragere față de drumurile majore: minim 6 m;

Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară: minim 10 m;

Lățime prevăzută drumuri de exploatare DE 1244 - 16 m, respectiv DE 1193 - 24 m; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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 10 m lățime spațiu verde pentru protecție canal Hcn 1300.

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. 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.:

- avizul Arhitectului-șef (fost aviz CTATU), 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 Statul Major, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz DRDP Timișoara și aviz Poliția Rutieră Timiș (dacă este cazul, dacă se realizează acces din DN), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA  
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ

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

revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), acord bancă, 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-uri, reglementare situație juridică înscrisă în CF.

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. 4869 din 08.11.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. 101009 din **14.02.2018**.

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



Arhitect-sef,

**Bianca Sorin CIURARIU**

Consilier,

**Liliana IOVAN**