



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. VALCROFT SRL prin VALEANU ION**, cu domiciliul în județul Timis, comuna Dumbravita, cod poștal 300004, str. Gabor Aron nr. 2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-007445/09.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **01/2016** realizat de **BIA MIHAI ANTON ZEGREA**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 400397, BD. 16 DECEMBRIE 1989, Nr. 43, Sc. B, Ap. 9, Cod poștal: 300219, CUI 15500551;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **17.05.2018** 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. 32 din 17.05.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „ZONA ACTIVITATI PISCICOLE, CAZARE, SERVICII, AGREMENT, SPORT SI REALIZARE ACCES (CF441953, TOP 441953)”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **Zona D1 balta extravilan**, identificat prin: **CF 441953 nr. cad. 441953 Timișoara în suprafață de 31.800 m<sup>2</sup>**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **HCN 368**, la sud de **De 918/1**, la vest **HCN 368**, la est de **HS 916/1/2**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, cvartalul delimitat la nord de **HCN 368**, la sud de **HCN 911**, la vest **HCN 368**, la est de **HS 916/1/2**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: teren situat în extravilan – zona cu caracter nedefinit, parțial afectat de calea ferată - conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 ;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de activități piscicole, cazare, servicii, agrement, sport și realizare acces;

- 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):



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Indicatori urbanistici solicitați pe terenul beneficiarului: **POT<sub>max</sub> = 2,1%**, **CUT<sub>max</sub> = 0.03**, spații verzi **minim 20%**, regim de înălțime **de la P pana la P+M**, **H<sub>max</sub> cornisa = 5,00 metri** și **H<sub>max</sub> coama = 10,00 metri**;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice și posibilități mobile”;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcțiile propuse se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. ZONA ACTIVITATI PISCICOLE, CAZARE, SERVICII, AGREMENT, SPORT SI REALIZARE ACCES.

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

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Politia Rutiera, aviz ANIF, aviz Apele Romane, aviz Consiliul Judetean Timis, aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), 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 (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 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. **1180** din **19.03.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **16627** din **09.05.2018**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**  
Consilier,  
**Steluta URSU**