



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC PREFATIM CONSTRUCT SRL**, CUI 32262034, prin Calancea Ovidiu, cu domiciliul în județul Timis, localitatea Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-014693/04.09.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 282/2016 realizat de **VETROVETZ Engineering & Consulting S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. C. Porumbescu nr. 90, cod poștal 300489, CUI 31322537;

Având în vedere observatiile si recomandările în urma ședinței din data **de 04.10.2018 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. 55 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Construire statie betoane ecologica + hale industriale, inclusiv birouri pentru productie / depozitare / service”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras C.F. nr. 440019, nr.top 1314/1, în suprafață de 10.000 mp

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în extravilanul municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 440019, nr. top 440019 (CF vechi 5152 Freidorf, nr. cadastral vechi A1314/1), în suprafață de 10.000 mp, conform planșei A03 „Plan de Reglementări urbanistice”.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Ovidiu Cotruș, intersecția străzilor Ovidiu Cotruș cu Anton Bacalbașa, prelungirea străzii Anton Bacalbașa, la est strada Ovidiu Cotruș, iar la sud și vest zona până la primele drumuri existente în zonă.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - zonă cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan, teren posibil afectat de linie electrică aeriană, de zona de protecție canal și de sistematizarea zonei (lărgirea Str. Ovidiu Cotruș și drum propus prin PUZ aprobat prin HCL nr. 19/2009 și PUZ aprobat prin HCL nr. 78/2012). Conform Legii nr. 50/1991, anexa 2: „Intravilanul localității. (...) Intravilanul se poate dezvolta prin extindere în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în planul urbanistic general (PUG) al localității”;



Spatii verzi conform HCL 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă industrială – stație de betoane ecologica, hale industriale, producție, depozitare, service, birouri.;

- **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):

Zona industrială - : stație de betoane ecologica, hale industriale, producție, depozitare, service, birouri

POT_{max}=32,00%,

CUT=0,32,

Regim de înălțime maxim P,

H_{max} = 9,00 m

Retrageri față de limitele laterale minim jumătate din înălțimea construcțiilor;

Retragere față de aliniament - minim 19,00 m

Retragere față de limita posterioară de proprietate – minim 100,00 m

Spații verzi conform HCL 62/2012,

- Pe cele două laturi ale proprietății (pe toată lungimea dezvoltării) se recomandă drum de acces de minim 3,5 m lățime.

- 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 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-Șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestionare Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Statul Major, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz DRDP (daca este cazul), aviz Poliția Rutieră Timiș, 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). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului. Alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, 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. 1504 din 10.04.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. .27217/04.09.2018

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

**ARHITECT-ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU**



**SEF BIROU
Liliana IOVAN**

**CONSILIER
Sorina POPA**