



DIRECTIA URBANSIM 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 **SC AUTOGLOBUS 2000 SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300517, Calea Șagului nr. 201, CUI RO 14572649, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-010365/22.06.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **13.09/169/2017** realizat de **SC PILOT TEAM SRL**, cu sediul în județul Timiș, Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300016, b-dul B.P. Hasdeu nr. 21, CUI RO15300120;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.07.2018** 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. 40 din 12.07.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONA COMERȚ, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, SHOWROOM AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Calea Șagului nr. 203, identificat prin: **CF 407435, nr.topo Cc660/11/1 în suprafață de 5.000 m², CF 407135, nr.topo Cc660/11/2 în suprafață de 5.000 m², CF 444656, nr. cad. 444656 în suprafață de 1.515 m², CF 444657, nr. cad. 444657 în suprafață de 4.000 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, este delimitat: la nord de strada Ovidiu Cotruș, la est de DE 657, la vest de Calea Șagului, la sud de DE 660/9/1.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord de strada Ovidiu Cotruș, la est de DE 657, la vest de Calea Șagului, la sud de DE 660/9/3.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 -zonă propusă pentru unități industriale,



cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism; teren afectat de culoare de utilitati (linie electrica aeriana si retea de termoficare); teren posibil afectat de sistematizarea zonei.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de comerț, servicii, birouri, depozitare, showroom auto, stație distribuție carburanți.

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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):

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: regim de înălțime maxim P+2E - P+4E, POTmax = 55%, Hmax cornisa = 20 m, Hmax = 26 m, CUTmax = 2,75;

- Se va prelua aliniamentul stradal la Calea Șagului;

- Se va prelua profilul stradal de perspectivă pentru Calea Șagului și strada Ovidiu Cotrus;

- se va respecta retragerea minima de 6 m fata de limita posterioara, respectiv fata de de limitele laterale de minim H/2;

- se va respecta un procent minim de spatii verzi, conform HCL nr. 62/2012;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- documentatia se va corela cu documentatiile aprobate in zona și se va prelua alinierea clădirilor de pe Calea Șagului;

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

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusa.

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 Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Ministerul Dezvoltării și Administrației



DIRECȚIA 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

Publice, aviz Direcția Județeană pentru Cultură, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Statul Major, aviz DRDP Timișoara, 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. 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.

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. **3173** din **18.07.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.
Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **21248** din **22.06.2018**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Sef birou,
Liliana IOVAN
