



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 **S.C. DEGAMI S.R.L., S.C. POD CONSTRUCT S.R.L. S.C. MIRFAG TRANS S.R.L. prin Horea Circa**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, str. Mendeleev, nr. 29B, Timisoara, cod poștal 300390, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2017-020806/12.12.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **279/2017** realizat de **S.C. WH PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Mendeleev, nr. 29B, Timisoara, cod poștal 300390, CUI 13870345

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **01.02.2018** 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. 05 din 01.02.2018

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, în suprafața totală de **40.000 mp**: în intravilanul extins al municipiul **Timișoara**, CALEA SAGULUI D.N. 59, KM 8, f.n., identificat prin **C.F. 419406 Timișoara (CF vechi 4594 Freidorf) nr. top. Cc1228/2/3, în suprafață de 15.000 mp, respectiv în extravilanul municipiului Timișoara identificat prin C.F. 419258 (CF vechi 4597 Freidorf) nr. cad. Cc1228/2/2/4, în suprafață de 10.000 mp, C.F. 419257 (CF vechi 4512 Freidorf) nr. cad. Cc 1228/2/2/3, în suprafață de 5.000 mp, CF 419259 (CF vechi 4576 Freidorf) nr. cad. Cc 1228/2/2/1, în suprafață de 5.000 mp, C.F. 419227 (CF vechi 4509 Freidorf) nr. cad. Cc1228/2/2/2;**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de drumul de acces din beton de două benzi de circulație, la sud de un canal ANIF, la est și la vest de terenuri agricole aflate în proprietate privată, conform planșei **A.02 - Situația propusă**, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de drumul de acces din beton de două benzi de circulație, la sud de un drum de exploatare DE 1227/1 și Metro Cash&Carry, la est de Hala Finimm și de un teren agricol aflat în proprietate privată, la vest de un



drum de exploatare DE 1231

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;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: comerț, servicii, depozitare, producție 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 admis: 1,5;00

Regim de înălțime maxim propus: P+3E, H_{\max} cornisa=15.00 m, H_{\max} coama=16.00

Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară: se va respecta planșa A.02 - Situația propusă

Lățimea drumului rutier (de beton) de pe DN59 de min 16m

Lățimea drumului rutier de acces lateral (perpendicular pe cel anterior pomenit) de min 8 m (6m carosabil + 2m trotuar)

Locurile de parcare din incintă necesare funcțiunilor 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 funcțiunilor 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; 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.:



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

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), 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 Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, 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),

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. 1362 din 04.04.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. 36777 din 12.12.2017.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Liliana IOVAN