



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. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L. pentru S.C. EXPERT MONTAJ S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300516, Calea Șagului nr. 8, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-000707/19.01.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **EXP01/2017** realizat de **S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300732, str. Aleea Poieniței nr. 2, ap.4, CUI 26506924;

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. 06 din 01.02.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ NON-POLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII, SPATII DE BIROURI**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, identificat prin: **CF 430504 (CF vechi 5145 Freidorf, cad vechi A1318/1/3), nr. cad. 430504 Timișoara în suprafață de 5.433 m<sup>2</sup>.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în Timișoara, identificat prin: CF 430504 nr. cad. 430504 Timișoara, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat **la nord de str. Ovidiu Cotruș, la sud de teren proprietate publică de interes national HCn 1300/1, la vest de teren proprietate publică de interes national HCn 1305, la est teren proprietate publică de interes local DE 1320.**

**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 cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan afectat de linie electrică aeriană. Conform Adresei Direcției Județene pentru Cultură



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

Timiș nr. 2625/15.09.2017 - sit arheologic. 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”.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Dezvoltare zonă industrială non - poluantă, depozitare, prestări servicii, spații de birouri,
- 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:  $POT_{max} = 50\%$ ,  $CUT_{max} = 1$ ,  $H_{max} = P+2E+M$ ,  $H_{cornișă}=12m$ , **spații verzi amenajate minim 20%**;
- se va fragmenta zona de implantare pentru asigurarea circulațiilor auto;
- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;
- Se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia întreg cvartalul;
- se va respecta zona de protecție față de canalul de desecare HCn1300/1, respectiv HCn 1305, de min 2m;
- Documentația se va corela cu prevederile documentațiilor aprobate sau în curs de aprobare în zona, 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.

### 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 funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

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.:

- 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 (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, adevăruri cu



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

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.

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. **4597** din **23.10.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **16753** din **19.01.2018**.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Liliana IOVAN**

