



UR2019-003576/04.03.2019

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Laura Colojoara pentru SC ABCOR ABBOTT SRL**, cu sediul in judetul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada IULIU MANIU nr. 33, SAD 2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-003576/07.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 30/2018 realizat de **URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul in judetul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada CALEA SAGULUI nr. 24, ap. 12;

Având în vedere observatiile si recomandarile în urma **ședinței din data de 14.03.2019 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. 09 din 14.03.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, CAZARE ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU”**

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, situat pe **strada Calea Torontalului**, F.N., identificat prin C.F. 415737 (Cad A743/3/9) in suprafata de 51300 mp, categoria de folosinta arabil, proprietar terenuri: Dehelean Alexandru Octavian;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Calea Torontalului, la est de terenuri aflate in proprietate privata, la sud de teren aflat in proprietate privata, la vest de teren aflat in proprietate privata .

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord și est de **Calea Torontalului**, la sud de **canalul Beregsău**, la vest de **cale ferată**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – Teren situat in intravilan extins, cu caracter nedefinit, afectat de zona de protectie a conductei de gaz, de linile electrice aeriene, posibil afectat de canal.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zona mixta: construcții industriale nepoluante, depozitare, servicii, comerț, birouri, cazare și locuințe de serviciu.**

- 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):

Funcțiuni dominante: Zona mixta: construcții industriale nepoluante, depozitare, servicii, comerț, birouri, cazare și locuințe de serviciu

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max}=40\%$;

- $CUT_{max}=1,6$;

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **P+3E**;

- $H_{max.cornișă}=15\text{ m}$;

- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. **U03 - Reglementări urbanistice**;

- **Spații verzi – min 20%**.

Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-004421/23.08.2018;**

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție propusă.

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

- Parcățile necesare funcțiilor propuse *se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului*, și se vor dimensiona corespunzător;

- 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;

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

5. Capacitățile de transport admise:

- **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.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestione Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Transelectrica, aviz Transgaz, aviz ANIF (daca este cazul), aviz Apele Române, aviz Statul Major, aviz Ministerul Turismului (pentru servicii- cazare), 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 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. **4991** din **19.12.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **46473/07.03.2019**.

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Șef birou

Liliana IOVAN

Consilier

Monica MITROFAN