



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI
PUG/PUD/PUZ



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **CRĂCULEAC MIRCEA în calitate de reprezentant al S.C. ZLOOP S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300530, str. N. Andreescu nr. 97, CUI 3488543, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-005574/05.04.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **176/2017** realizat de **S.C. ARH ROM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300596, str. Mitropolit Varlaam nr. 12, ap. 6, CUI 8004385;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **18.04.2019** 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. 14 din 18.04.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„Clădire administrativă P+1E, atelier și depozit parter, împrejmuire”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, extravilanul municipiului **Timișoara**, conform CF, identificat prin: **CF 413822 Timișoara nr. cad. 413822 (CF vechi 4908 Freidorf nr. top. A 1283/1), în suprafață de 1.800 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 413822 Timișoara nr. cad. 413822 (CF vechi 4908 Freidorf nr. top. A 1283/1), conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: la nord de str. Ovidiu Cotrus, la sud - est de DE 1294, la sud - vest de DE 1317/2;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Zona cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan, afectat de linia electrică și de sistematizarea zonei ;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă administrativă, depozitare, servicii conf.”plan reglementări urbanistice-zonificare nr.03”;



- 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, cu privire la profilul stradal propus pentru Ovidiu Cotruș (PTT26 - lățime 26.00 metri), respectiv profilul stradal propus pentru DE 1294 - prelungire str. Anton Bacalbașa (PTT16 - lățime 20.00 metri); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT_{max} = 25%, CUT_{max} = 0.30, regim de înălțime maxim P+1E, Hcornisa = 9,00 metri (pentru construcțiile administrative), respectiv regim de înălțime maxim P, Hcornisa = 5,50 metri, Hmax coama (pentru construcțiile - depozit, atelier)=7,00 metri, spații verzi minim 25%;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice-zonificare nr.03”, respectând retragerile impuse;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va realiza un studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde propuneri privind accesibilitatea în zonă;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi studiat;

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 va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru zonă administrativă, depozitare, servicii.

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 și Gestiune 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 Timișoara (dacă este cazul), aviz Poliția Rutieră Timiș (dacă este cazul), reglementare adresă în CF sau adeverință denumire stradală (PMT), 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/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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI
PUG/PUD/PUZ



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. **1080** din **01.04.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **50380** din **05.04.2019**.

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



Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Șef birou,

Liliana IOVAN

Consilier,

Edith SABĂU