



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, reprezentant al **DEDEMAN S.R.L.**, cu sediul în județul **Bacău**, municipiul **Bacău**, strada Alexei Tolstoi nr. 8, CUI **2816464** cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal **300458**, strada Vulturilor nr. 14, CUI **3981516**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2019-006621** din **22.04.2019**;

Ca urmare a proiectului nr. **252/DDM/19** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal **300458**, strada Vulturilor nr. 14, telefon 0722624862, CUI **3981516**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.05.2019 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 20 din 13.05.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**P.U.Z Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, extravilan, identificat prin CF **419151**, CF **419152**, CF **419153**, CF **419154**, însumând o suprafață de **361.700mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord de **HCn 308**, **Hcn 329**, parcela identificată prin CF nr. **442587** (hala de producție și birouri deținută de **Mahle componente de motor S.R.L.**), la est de parcela identificată prin CF nr. **437764** (teren pentru drum – **Statul Român**), la vest de terenuri agricole, iar la sud de drumul de exploatare **De335**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **HCn 308**, **Hcn 329**, parcela identificată prin CF nr. **442587**, la est de parcela identificată prin CF nr. **437764** (teren pentru drum – **Statul Român**), iar la sud de drumul de exploatare **De335**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- Categoria funcțională existentă: conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 – Zonă cu caracter nedefinit, terenuri situate în extravilan, lângă canal de desecare.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **FUNCTIUNI MIXTE: COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTĂ** cu modificarea regimului de înălțime existent pentru zona reglementată la (S)+P+2E;

- 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.

- Se va studia întreg cvartalul și se vor reglementa parcelele beneficiarului (identificate prin CF **419151**, CF **419152**, CF **419153**, CF **419154**, însumând o suprafață de **361.700 m²**;



3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

Procent de ocupare a terenului POT_{max}=60%;

Coeficient de utilizare a terenului CUT_{max}=1.20;

Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=18.00 m;

Regim maxim de înălțime: (S)+P+2E;

Spații verzi minim 20% din suprafața urbanizată a parcelei;

Retragerile față de limitele de proprietate – minim 6.00 m;

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 prevedea un culoar de protecție zonă verde de 10.00m față de canalul HCn308 și HCn329.

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;

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de necesarul impus de funcțiunea propusă.**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- **Aviz CTATU (Avizul Arhitectului-Sef), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, Protectia Civila, Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Transelectrica, Aviz Transgaz, Aviz ANIF, Aviz Apele Române, Aviz CNADNR, Aviz Consiliul Judetean Timis, Aviz Directia Judeteană pentru Cultură Timis, Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii: cazare, dacă este cazul), Aviz Politia Rutieră Timis, Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse, 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 (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri (dacă este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislatia 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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 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. 1040 din 29.03.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 52017 din 22.04.2019.

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

Sef Birou
Liliana IOVAN

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Monica MITROFAN