



Ca urmare a cererii adresate de **MURARIU CONSTANTIN** cu domiciliul în județul Timis, localitatea Timisoara, strada Emil Racovita nr. 31, cod poștal 300546, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-011878/19.07.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 150/2018 realizat de **S.C. VETROVETZ ENGINEERING & CONSULTING S.R.L. - D**, cu sediul in judetul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300489, strada C. Porumbescu nr. 90;

Având în vedere observatiile si recomandarile în urma **ședinței din data de 01.08.2019 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. 39 din 01.08.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire hale pe schelet metalic pentru productie/ depozitare/ servicii”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, in partea de est a Municipiului Timisoara, identificat prin CF 445856, nr. cad. 445856, S=10.000mp, intravilan, categoria de folosinta arabil, proprietari teren **MURARIU CONSTANTIN si sotia MURARIU VIORICA;**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin CF 445856, nr. cad. 445856, teritoriul delimitat la nord, de o parcela proprietate privata (nr. top 297/2, 308-318/2/4) cu caracter nedefinit, la vest de canal Hcn 1516, la est de drumul de exploatare De 1518/2, si la sud de o parcela privata (nr. top 297/2, 308-318/2/2) cu caracter nedefinit;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de canal existent, la vest si sud de liniile de cale ferata, si la est de limita UAT Timisoara.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 35/2002 " Plopi Sud" preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona propusa unitati industriale, depozite/ servicii. Teren afectat de sistematizare - drumuri propuse



pentru modernizare, zona de protecție a liniilor de înaltă tensiune, zona de protecție a magistralei de gaz, zona de siguranță a magistralei de gaz, zona de protecție a infrastructurii feroviare. Utilizări permise - construcții cu funcțiune industrială, depozitare, cercetare, învățământ, cercetare, sedii firme, birouri, pentru circulația auto, amenajări de spații verzi, pentru sport, recreere și protecție. Amplasare și retrageri minime obligatorii conf. art. 6 din RLU; Accese carosabile conf. Art. 25 din R.G.U. și art. 7 din R.L.U. Înălțimea maximă a construcțiilor industriale nu poate depăși 21 m la cornișă. POT conf. Anexei 2 a R.G.U. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012..

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Zona de producție, servicii și depozitare;**

- 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: locuințe colective, funcțiuni complementare;

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT_{max} = **20 %**;

- CUT_{max} = **0.20**;

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

- H_{atic}.

- H_{max} **12.00m**;

- Spații verzi compacte – **minim 50% din suprafața totală a parcelei**;

- Retrageri:

- retragerea față de aliniamentul stradal - minim 12.5m, în corelare cu fronturile existente / reglementate;

- retragerea față de limitele laterale - minim 3.00m;

- retragerea față de limita posterioară - minim 98.81m;

- 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”.

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

- Parcățile necesare funcțiilor 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; 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 Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), Aviz Transgaz, Aviz Transelectrica, Aviz CN CFR, aviz ANIF, Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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. **3641** din **03.09.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **447861/22.05.2019**.

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Steluta URSU