



UR2018-001113/18.02.2019

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate e numitii BUGA VIOREL, BUGA LAURA cu domiciliul in judetul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300696, strada Rigoletu, nr.6, in calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-001113/29.01.2019;

Ca urmare a proiectului nr.332/2017 realizat de SC Atelier CAAD SRL., cu sediul in judetul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300194, strada Remus nr. 7a, ap.5;

Având în vedere observatiile si recomandarile în urma ședinței din data de 14.02.2019 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. 03 din 14.02.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „DEPOZITARE, BIROURI PARCAJE SI PRODUCTIE”**

Generat de imobilul situat în extravilan județul Timiș, imobil situat in extravilan Zona Freidorf, identificat prin CF nr.414113, nr. cad 414113 (CF vechi 4622 Freidorf,nr.cadastral vechi:A1316/16), S=20.000 mp, categoria de folosinta arabil, în intravilan, proprietari teren BUGA VIOREL, BUGA LAURA;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de sud-vest a municipiului Timișoara, cu acces din DN59 (Timișoara – Moravița), prin drumurile de exploatare DE1244 și De1193.

Amplasamentul, face parte din extravilanul municipiului Timișoara.

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru această zonă spații de producție, depozitare, dotări și servicii publice. Din punct de vedere a circulațiilor sunt propuse câteva artere majore care să relaționeze și să fluidizeze circulația

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și continuare.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: Terenul este situat în sud-vestul municipiului Timișoara, amplasat în stânga față de DN59, Timișoara - Moravița. Vecinătățile sunt:

- la nord-est, Canalul Hcn 1300.

- la sud-est parcele private cu folosința de terenuri agricole arabile.
 - La aproximativ 700m de terenul studiat se află Magazinul Metro Cash & Carry și Magazinul Leroy - Merlin.
- Suprafața terenului este de **20.000 m²**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL HCL 619/2018– Teren situat în extravilan - Zona cu caracter nedefinit, afectat de canale de sistematizarea zonei (lărgire drumuri, modernizări de străzi).
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Depozitare, Birouri Parcaje și Producție.
- 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: Depozitare, birouri, parcaje și producție;

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT_{max} industrial= **55 %** ;
- CUT_{max} industrial=**1,6**;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **P+2E**;
- H_{max}.cornisa= **12.00m**;

- Spații verzi – minim 20% din suprafața totală a parcelei;
- Retrageri:
 - fața de frontul stradal -10.00
 - retragerea fața de limita laterală – minim 10.00 m;
 - retragerea fața de limita posterioară - minim 10.00m;

- se vor respecta retragerile fața de :front stradal, limite laterale , limita posterioară conf. planșa „Reglementări urbanistice”;

- 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 prezenta studiu de cvartal cu privire la funcțiune și străzi propuse.

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

- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol , 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: avizul Arhitectului-șef (fost 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 Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, 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-uri (daca 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 acoiduri 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. 4802 din 29.11.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 306517/29.01.2019.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Sef Birou,
Liliana IOVAN

Consilier,
Edith SABĂU

Red -E.S.. - 2ex

