



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Radu Nicolae BERINDEI** cu domiciliul în județul Sibiu, municipiul Sibiu, cod poștal 550332, str. Călugăreni nr. 23, în calitate de reprezentant al **S.C. IMOBILIARA B.A.C. S.R.L.**, CUI 14469504, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-016064/27.10.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **23-PCS-16** realizat de **S.C. 5U STAMP S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300665, str. Bucovinei nr. 63, CUI RO29340981;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **10.11.2016** 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. 20 din 10.10.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„Modificare PUZ Platforma industrială Monlandy's”**.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Calea Șagului DN 59 km 8+950**, identificate prin CF 443637 (cad. 443637), având o suprafață totală însumată de **100.847 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul înscris în CF 443637, nr. cad. 433637, delimitat la nord - est de parcela liberă de construcții cu nr. cad. **A1227/1/2/1 și incinta Metro**, la sud - est de **traseul D.N. 59 - Calea Șagului - Timișoara - Stamora Moravița de la km 8+200 la km 8+900**, la sud - vest **parcela cu nr. cad. 412936**, la nord - vest **D.E. 1227/1**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin prezentul P.U.Z.: terenul reglementat prin **P.U.Z. „Platforma industrială Monlady's”**, aprobat prin **H.C.L. nr. 111/ 27.05.2003**.

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



prezentul aviz:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zona mixta: industrie, depozitare, comert, targuri si institutii publice - subzone unitatilor industriale, de depozitare si servicii propuse (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 111/ 27.05.2003);

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se pastreaza caracterul zonei, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 111/ 27.05.2003, respectiv zona de industrie nepoluanta si depozitare;

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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) conform anexei la prezentul aviz:

- Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului conform PUZ aprobat prin HCL nr. 111/2003: $POT_{max}=55\%$, $CUT_{max}=1.50$, regim de înălțime maxim P+3E, $H_{max}=20.00$ metri, spații verzi min 20%, retragere față de aliniament 15.00 metri și limita maximă de implementare a construcțiilor, conform planșei de „Reglementări urbanistice. Zonificare” aferentă H.C.L. nr. 111/2003;

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: pentru cele 3 parcele construibile se păstrează indicii de constructibilitate reglementati prin PUZ aprobat prin HCL nr. 111/2003 – “Platforma Industrială Monlandy’s”: $POT_{max}=55\%$, $CUT_{max}=1.50$, regim de înălțime maxim P+3E, $H_{max}=20.00$ metri, spații verzi compacte min 20% pe parcelă, preluarea aliniamentelor la strazile Palermo si Napoli (15 m) si respectarea zonelor de implantare propuse prin PUZ - “Platforma Industrială Monlandy’s” (15 m/10 m sau in retragere fata de acestea).

- se va respecta procentul de spații verzi compacte de min 20% pe fiecare parcelă;

- pentru parcela înscrisă in C.F. nr. 443637 se va respecta limita de implantare a construcțiilor față de limita posterioară a parcelei, propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 111/2003;

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

- extinderea strazilor Palermo si Napoli, pastrand trama stradala existenta si realizarea strazii Cremona (strada propusa prin PUZ “Platforma Industrială Monlandy’s”). **Accesul la parcele se va realiza din parcela destinata constituirii domeniului public;**

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

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. pentru zona de depozitare și servicii.**

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

- **Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru**



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Serviciul Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT).

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. 43/29.07.2016 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. **3644** din **05.09.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **7069697** din **14.10.2016**.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Liliana IOVAN