



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 **Tectonics Art S.R.L. pentru EUROWINDOW S.R.L.**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300576, str. Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap. 1, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-017600/23.11.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **468/2016** realizat de **S.C. TECTONICS ART S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300576, b-dul Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap. 1, CUI R12754326;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.12.2016** 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. 22 din 08.12.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Zonă industrială, servicii și depozitare**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Ovidiu Cotruș extravilan Timișoara**, identificat prin CF 427323 (CF vechi nr. 4700 Freidorf) nr. top. 427323 (nr. cad. vechi A 1283/4), având o suprafață de **2.700 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Situatie existentă”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la sud de DE 1294 (pământ), la nord de str. Ovidiu Cotruș, la est și vest de parcele proprietate privată.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat de strada Ovidiu Cotruș, strada Ioan Slavici și principalele drumuri majore existente: DE 1294 și DE 1291;



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: teren situat în extravilan - zonă cu caracter nedefinit până la elaborare și aprobare PUZ;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de depozitare și servicii;**

- **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).**

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

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: POT_{max}=50%, CUT=1.50, regim de înălțime maxim P+2E, H_{max}=13.50 metri, spații verzi min 20%, limita maximă de implementare a construcțiilor, conform planșei de „Plan de situație. Reglementări urbanistice”;**

- **se va respecta retragerea față de limitele laterale: 1/2 din înălțimea clădirii;**

- **se va respecta procentul de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20% din suprafața parcelei va fi ocupată de spații verzi;**

- **se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;**

- **propunerile se vor corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zona, și anume aprobate prin H.C.L. nr. 228/2008, H.C.L. nr. 19/2009, H.C.L. nr. 78/2012, H.C.L. nr. 198/2014;**

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

- **Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;**

- **Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;**

- **Construcția propusă 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 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 Protectia Mediului, Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Transelectrica, Aviz Transgaz, Aviz ANIF, Aviz C.J.Timis, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz**



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

Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Aviz Apele Romane, Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri , Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartiment Administrare 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. **3220** din **29.07.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **7037820** din **29.02.2016**.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Liliana IOVAN