



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 **S.C. BRAURON CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, oraș Voluntari, cod poștal 077190, bl. Pipera nr. 141, CUI RO 220 33 114, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-017600/20.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **U376/2017** realizat de **S.C. MELVIN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300175, splaiul Tudor Vladimirescu nr. 19A, birou 9, CUI RO 165 46 999;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 37 din 26.10.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Modificare P.U.Z. Spatii de depozitare, servicii și comerț, aprobat prin H.C.L. nr. 322/03.08.2007**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Aradului DN 69 KM6+500, dreapta, identificat prin: CF 409748 (cad. 409748 - 71700 m<sup>2</sup>), CF 409824 (cad. 409824 - 56400 m<sup>2</sup>), CF 409740 (cad. 409740 - 41000 m<sup>2</sup>), CF 409779 (cad. 409779 - 41600 m<sup>2</sup>), CF 409774 (cad. 409774 - 18700 m<sup>2</sup>), CF 409850 (cad. 409850 - 17000 m<sup>2</sup>), CF 409746 (cad. 409746 - 17500 m<sup>2</sup>), CF 409783 (cad. 409783 - 22925 m<sup>2</sup>), CF 409848 (cad. 409848 - 22925 m<sup>2</sup>), CF 409743 (cad. 409743 - 22925 m<sup>2</sup>), CF 409739 (cad. 409739 - 22925 m<sup>2</sup>), CF 409851 (cad. 409851 - 400 m<sup>2</sup>), CF 409852 (cad. 409852 - 6100 m<sup>2</sup>), CF 409853 (cad. 409853 - 25000 m<sup>2</sup>), CF 409854 (cad. 409854 - 8400 m<sup>2</sup>), având o suprafață totală de 395500 m<sup>2</sup>.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **teren arabil**, la sud de **Centura Municipiului Timișoara**, la est de **De241 si De272**, la vest de calea **Aradului - DN 69**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **teren arabil**, la sud de **Centura Municipiului Timișoara**, la est de **De241 si De272**, la vest de calea **Aradului - DN 69**.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

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

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: **depozitare, comerț, servicii, birouri** (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 322/ 03.08.2007).

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă mixtă:**

- Spații de depozitare, depozitari de materiale refolosibile, activități productive nepoluante, activități de mică producție și activități complementare, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, sedii / puncte de lucru pentru microintreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producție de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale, etc. comerț, comerț en-gros, producție industrială și activități complementare-administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc - direct legate de funcția de bază, alimentație publică, sedii de companii, organizații, institutii, birouri, incubatoare de afaceri, poli tehnologici de cercetare și dezvoltare, spații de cazare, spații pentru conferințe, spații pentru expoziții, formare profesională, parcaje la sol, subterane și supraterane, unități de distribuție carburanți, spații de întreținere auto, activități de transport, spații libere pietonale, pasaje pietonale, piațeta, spații verzi, construcții pentru echiparea tehnico - edilitară, cai de acces carosabile și zonă circulației auto/drumuri de acces în zonă .

- 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) conform anexei la prezentul aviz:

- Indicatorii urbanistici existenți pe terenul beneficiarului (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 322/ 03.08.2007):

UTR	Subzona	POT max	CUT max	Regimul maxim de înălțime	H maxim (m)
UTR 1		55%	2,0	P+3E P+7E	

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

UTR	Subzona	POT max	CUT max	Regimul maxim de înălțime	H maxim cornisa (m)
UTR 1		55%	2,0	3S+P+11E P+E	47 15



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

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

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20%.

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

- Se vor realiza spații verzi ca zonă de protecție a DN și a Centurii Municipiului Timișoara;

- Se va realiza o bretea colectoare care să continue în nord și est;

- Pentru asigurarea acceselor necesare se vor menține parțial accesele existente și se vor propune accese noi;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, la nivelul demisolului (sub clădiri), sub parcurile publice și în parcări supraterane;

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z.

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 Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz Comisia de Monumente, Aviz C.J.T., Aviz A.A.C.R., Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Aviz STS, Aviz Transelectrica, aviz Transgaz, Aviz Anif, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.).

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 privind 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. 2266 din 23.05.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 30436 din 16.10.2017.

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Steluta URSU

