



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 **SC ARGOMM RO SRL** prin **SC PRO-ARH TCC SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, CALEA ARADULUI DN69, KM 7, cod poștal 300645, CUI 18425187, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2019-013596/20.08.2019**;

Ca urmare a proiectului nr. **62/10/07-2019** realizat de **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, , strada DR. P.V. UNGUREANU nr. 12A, cod poștal 300489, CUI 23022989;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.09.2019** 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. 46 din 12.09.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONĂ DE PRODUCȚIE, SERVICII ȘI DEPOZITARE**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Str. **CALEA ARADULUI DN69, KM 7**, identificat prin: **CF 402205 (CF vechi 150942) cad Cc291/1/2/3/2, CF 400096 (cad vechi 50401) cad 400096**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul delimitat la est de drum colector și DN69, la nord DE291/2 și HCn285, la vest de proprietate privată și la sud de proprietate privată și HCn308, cu suprafața totală 20.000mp.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între str. HCn290, DN69, sens giratoriu Centura și A287/1/3

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Destinație PUZ aprobat prin HCL nr.191/2004 - "Spații comerciale și de depozitare" și conform PUD aprobat prin HCL nr. 291/2007 - "Hala de producție garnituri din cauciuc"

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **industrie 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; Inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile**



**3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
Funcțiuni dominante: industrie și servicii;**

- Regimul maxim de înălțime propus: **P+2E**;
- $POT_{max} = 55\%$;
- $CUT_{max} = 1,6$;
- $H_{maxcornișă} = 15m$, $H_{maxcoamă} = 18m$;
- Retrageri – conform plansei nr. **62/10/07-2019 "Reglementari Urbanistice"**
- Spații verzi min **20%**;

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”.

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție propusă.

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

- Se va clarifica accesul la parcelă din domeniul public, de pe breteaua rutiera paralelă cu DN 69;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse *se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului*, 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
- 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 corelare cu situația existentă;**

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

- Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (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 Statul Major, Aviz Poliția Rutiera, aviz ANIF, aviz Comisia de Circulație (PMT), 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 cu evidentierea servitutii de trecere din CF 400096, acord/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri pivoitare la proprietate, respectiv înscrieri pivoitare la



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
Serviciul Certificari și Autorizări

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

sarcini conform CF 400096. 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.

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 Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2343 din 08.07.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Monica MITROFAN

