




Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Kovacs Leonard Claudiu, Kovacs Denisa Lidia și S.C. TSK Metal SRL.**, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, str. N.D. Cocea nr. 17, cod poștal 300696, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-005358/05.05.2020, completată cu nr. de înregistrare UR2020-009386/12.08.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 299/2019 realizat de S.C. Q Planning Consultants S.R.L., cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, Bulevardul Banu Maracine nr. 13A, cod postal 300398;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 11.06.2020 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., documentația a fost completată cu nr. de înregistrare UR2020-009386/12.08.2020;

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. 35 din 30.07.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă de servicii și depozitare”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe Calea Buziașului nr. 107A – număr provizoriu, identificat prin extras CF nr. 434402 în suprafață de 1000 mp, CF nr. 434404 în suprafață de 125 mp, prin plan topografic întocmit de Cabulea Sergiu-Nicolas, vizat OCPI.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., în suprafață totală de 1125 mp: terenul deținut de beneficiarii PUZ: Kovacs Denisa-Lidia, Kovacs Leonard-Claudiu și S.C. T.S.K. Metal S.R.L., pe suprafețele din CF-urile menționate mai sus.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de zona liniilor electrice aeriene, la est calea ferată, la sud Calea Buziașului, la vest DF 1559.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 35/2002 „Plopi Sud” - zonă propusă pentru unități industriale, depozite și servicii, zonă de protecție și servitute a culoarelor de utilități generatoare de riscuri tehnologice; teren afectat de sistematizarea zonei (lărgirea Căii Buziașului), de canal, de zona de protecție a liniilor electrice aeriene, zona de protecție a liniilor de cale ferată și de zona de siguranță a conductei de gaz metan. Spatii verzi minim conform HCL nr. 62/2012.



Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: dezvoltarea și extinderea funcțiilor existente – se propune o zona de servicii și depozitare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

- **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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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

Funcțiuni dominante: servicii și depozitare

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 60\%$;
- $CUT_{max} = 1,6$;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: S/D+P+2E;
- $H_{max} = 12,00$ m;
- Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;
- Retrageri minime conform planșei nr. U.01.5 - Reglementări urbanistice;
- Spații verzi – min 20%, identificate pe planșa de reglementări;
- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

Se vor corela retragerile față de limite, indicatorii urbanistici POT, CUT, zona verde.

Se vor diferenția prin hașuri pe planșa de reglementări zonele de implantare pentru subsol, clădiri, parcări și alte funcțiuni.

Circulații și accese: accesul auto se va realiza din Calea Buziașului.

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

- Parcărilor necesare funcțiilor 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;



- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse.

- Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiunilor propuse.

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 (aviz CTATU), aviz Unic (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz ANIF, aviz Transgaz, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestione Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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, acord proprietar linie de cale ferată, acord S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul), alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, 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 acorduri conform legislației în vigoare, daca este cazul

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 218/04.06.2020, privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 prin care a fost aprobat „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, cu modificările și completările ulterioare”.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3006/20.08.2019, prelungit până în data de 20.08.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 87067/05.052020.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Sorina Popa