



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **BUGA VIOREL pentru SEDAKO IMOBILIARE**, cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-003339/26.03.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **306/SMW/21** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Vulturilor nr. 14, cam. 2, cod poștal 300458, CUI 3981516;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 27.05.2021** 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. 11 din 27.05.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**PUZ Extindere zonă urbanizată prin PUZ aprobat prin HCL 535/2019 cu circulație auto și spații verzi**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în extravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Șagului, identificat prin: CF 444384, nr. cad. 444384, Timișoara în suprafață de 12.800 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în extravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Șagului, identificat prin: CF 444384, nr. cad. 444384, Timișoara în suprafață de 12.800 m², conform planșei 03-A - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de DE 1205/3, la est de drum de acces Cc 1299/2/6/5, la sud de Calea Șagului, la vest de str. Parma și DE 1231.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter



nedefinit; teren afectat de zona de protecție canal; teren afectat de propunerea privind cai de circulație de perspectiva cu un profil stradal de 13,5 m – conform PUZ „ZONA DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA”, zona Calea Șagului, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 535/2019.

- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului: zona alocată construcțiilor – clădirilor edilitare, circulațiilor auto, pietonale și parcajelor, zonă verde și culoar ecologic, conform planșei nr. 03-A - „Reglementări urbanistice”;

- **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. 428/2013;

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

- POT_{max} = 55%, CUT_{max} = 2,2;
- regim de înălțime maxim (S)+P;
- H_{max} = 12.00m;
- Spații verzi minim 25% din suprafața totală a parcelei;
- se va prevedea un culoar ecologic pe toată latura nordică a terenului, în vecinătatea canalului HCN 1228/3, cu lățimea de 10 m;

- se va institui interdicție de construire pe o distanță de 2 m adiacent canalului, cu rol de protecție a acestuia;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor (retragere 2 m față de culoarul ecologic și 6 m față de latura sudică), retragerea față de aliniament respectiv față de limitele laterale și limitele posterioare conform planșei nr. 03-A - „Reglementări urbanistice”;

- se va realiza un studiu de cvartal mai amplu, pe o zonă mai extinsă, care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, relația cu vecinătățile din zona (locuri de joacă, grădinița, școala), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona.

- Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare;

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;

- 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 funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, studiu de însorire conf.OMS 119/2014(dacă este cazul), 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 evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă 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.

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. 218/04.06.2020 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. 4225 din 03.12.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform O.P. nr. 5768 - FIRST BANK din 26.03.2021.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,
Liliana IOVAN