



Aprobat,  
Primar,  
**Dominic FRITZ**

Ca urmare a cererii adresate de **OLIMPIA ONCI prin VITAMIN ARCHITECTS SRL**, cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-007959/24.08.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **180/2019** realizat de **S.C. VITAMIN ARCHITECTS S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Amforei nr. 4 (punct termic) **300660, CUI 18414633**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **31.08.2021** 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. 23 din 31.08.2021**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP INDUSTRIAL"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș extravilan Timișoara, identificat prin: CF nr. 404005, nr. cad. 404005, **având suprafață totală de 18.100 m<sup>2</sup>**.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul extravilan situat în partea de nord a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 404005, nr. cad. 404005, mărginit la vest de DN69, la sud de DC58, la est de DE 266/1 iar la nord de Centura Timișoara și terenuri arabile, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Centura Timișoara, la sud de DC58, la vest de DN69 Timișoara-Arad.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 – teren cu caracter nedefinit situat în extravilan, afectat de șoseaua de centură a orașului și de canal; folosința actuală a terenului este de teren arabil;

- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului: zonă de activități economice de tip industrial;



- **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 = 40%;
- CUT max = 1;
- regim de înaltime maxim S+P+4E+Er;
- Hmax = 25 m;
- Spații verzi minim 20.00% din suprafața totală a terenului;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa nr. 03 „Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de DC58: 5.00 m;
- retragere minimă față de limitele laterale: H/2 sau minim 6.00 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: minim 27.30 m față de drum colector propus;

Se vor aduce modificări asupra planșei 03 – „Reglementări urbanistice”, și anume:

- Se va respecta suprafața de minim 20% spațiu verde din suprafața totală a terenului, conform HG525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Anexa nr.6, subpunctul 6.9. – „Construcții industriale: Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului;
- Legenda se va corela cu planșa 05 – „Obiective de utilitate publică” conform căreia se vor ilustra zonele care vor fi cedate domeniului public și se va clarifica suprafața acestora;

Având în vedere faptul că parcela propusă spre reglementare face parte dintr-o zonă nedevelopată iar Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 184/2007, prin care s-a prevăzut accesul la teren de pe un drum colector paralel cu drumul național, nu a produs efecte, acesta și-a pierdut valabilitatea; astfel, pentru o propunere realistă, se va întocmi un studiu de acces și prin (sau exclusiv prin) utilizarea DC58 din sudul parcelei.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiunilor 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 Arhitect-Sef (Aviz C.T.A.T.U.), 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 Comisia de Circulație (PMT), Aviz Poliția Rutieră Timiș, Aviz de principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz ANIF, aviz Statul Major, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz DRDP Timișoara, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Cladiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studio geotehnic, plan topographic/cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențiere nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/ acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF (dacă este cazul), studio de însorire (dacă este cazul). Drumurile de acces la parcela vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare pe terenul beneficiarului. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

#### 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”.

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. 31 din 27.01.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr.907231 din 25.06.2021.

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

Arhitect-șef,

Gabriel ALMĂJAN

Consilier,

Bettina-Evelin VARGA

