



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ATG STUDIO S.R.L. pentru TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU si TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL si ROMAN MIHAELA – IOANA, FURCA MIHAI si FURCA LILIANA – MARINELA**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-009133/18.10.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **135/2021** realizat de **S.C. ATG STUDIO S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Vasile Loichița nr. 1-3, ap. Sad. 6, cod poștal 300633, CUI 28897810;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **09.12.2021** 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 a H.C.L. nr. 390/2021 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. 32 din 24.12.2021**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „ **PUZ_Instalatie tehnologica pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie prima, imprejmuire**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în extravilanul municipiului Timișoara, în sud-vestul municipiului Timișoara identificat prin: CF nr. 452656 nr. cad. 452656, în suprafață de 5.565 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în extravilanul municipiului Timișoara, în sud-vestul municipiului Timișoara identificat prin: CF nr. 452656 nr. cad. 452656, în suprafață de 5.565 m², avand acces de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii) care se intersecteaza cu Calea Sagului in sensul giratoriu ce deserveste Brico Depot, Auchan, Sage Automotive Interiors Romania și delimitat la nord de drumul de exploatare betonat DE1205/3 (Drumul Cenusii), la est de parcela înscrisă în CF nr. 427549, nr. top 1207/3/6, la sud de parcela înscrisă în CF nr. 452657, la vest de parcela nr. top 1207/3/5 si limita UAT Timisoara cu Sanmihaiu Roman, conform planșei 04 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de drumul de exploatare betonat DE1205/3 (Drumul Cenusii), la est de drum de exploatare DE 1205/3, la



sud de Calea Șagului (DN 59), la vest de Traseul Centurii (CF nr. 409666).

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 drumuri de exploatare și de modernizări de trasee/ deschideri de străzi, teren posibil afectat de canale.

- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului: INSTALATIE TEHNOLOGICA PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMA, PADOC MATERIE PRIMA, IMPREJMUIRE, conform planșei nr. 04 - „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 = 1,1;
- regim de înălțime maxim P+1E;
- Hmax = 20.00m;
- Spații verzi minim 20.00%.

- Planșele vor fi realizate și predate în original color, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (MLPAT), cu respectarea culorilor specificate în acest ghid;

- se va preciza, în partea scrisă și în partea desenată a documentației PUZ, funcțiunea propusă, limita terenului studiat, respectiv limita terenului reglementat;

- se va realiza un studiu de cvartal mai amplu, care va cuprinde prezentarea funcțiunilor existente și propuse, relația cu vecinătățile din zona, se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona, evidențierea proprietății publice asupra drumurilor, precum și definirea modalităților de amenajare a culoarului verde-albastru în relație cu HCN 1207/2, amplasat la vest de terenul care face obiectul PUZ, prezentarea distanțelor de protecție sanitara sau de mediu, dacă este cazul, identificarea siturilor arheologice marcarea zonelor de protecție a acestora.

- Spațiile verzi vor fi astfel configurate, încât să asigure o perdea de protecție cu vegetație înaltă (arbori cu coroane intercalate) de minim 2 m lățime;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor (retragerea față de aliniament respectiv față de limitele laterale și limitele posterioare) - conform planșei nr. A 04 - „Reglementări urbanistice”;

- se va obține acordul notarial al proprietarului parcelei înscrisă în CF nr. 452657, pentru continuarea edificabilului pe parcela învecinată de la sud-est și înscrierea acordului



notarial în CF nr. 452657 (având în vedere prin documentație se propune limita maximă de implementare a construcțiilor, pe limita posterioară a parcelei beneficiarului);

- având în vedere intenția beneficiarului de a dezvolta pe lotul amplasat la sud-est de terenul care face obiectul PUZ, într-o etapă ulterioară, se va clarifica modul în care se va rezolva accesul pentru etapa viitoare (în relație cu studiul de cvartal, pentru clarificarea proprietății asupra drumurilor și evidențierea proprietății publice asupra drumurilor), cu clarificarea posibilităților de acces la parcela înscrisă în CF nr. 452657, situată la sud-est de terenul care face obiectul PUZ

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 functionarii.

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 Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, 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 Statul Major, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, 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, 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.

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”.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

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

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. 1139 din 28.04.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 948794 din 18.10.2021.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMAJAN

Consilier,
Liliana IOVAN