



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICĂRI SI AUTORIZĂRI**

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TOTAL KAUFEN S.R.L. prin ZBUCEA SIMINA, cu domiciliul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Aristide Demetriade nr. 1/5, cod postal 300088, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-005411/06.05.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 05/2019 realizat de S.C. ARHITECTIM S.R.L. sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, str. Delfinului nr. 1, cod poștal 300552, CUI 41583840;

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.;

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. 22 din 11.06.2020**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Zona servicii și depozitare”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în extravilanul municipiului Timișoara, str. Ioan Slavici F.N., identificat prin: CF 440056, nr. cad. 440056, Timișoara în suprafață de 7.700 m<sup>2</sup>.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în extravilanul municipiului Timișoara, str. Ioan Slavici F.N., identificat prin: CF 440056, nr. cad. 440056, conform planșei 03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de strada Ioan Slavici – la nord-vest, de DE 1193 și parcele proprietate privată – la sud-vest, de HCN 1197/1 și DE 1294 – la sud – est, de PUZ - "Complex de producție, depozitare și servicii", str. Ovidiu Cotrus F.N., CF 427163, Timișoara și CF 427164, extravilan Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 78/03.08.2012 și strada Ovidiu Cotruș – la nord-est.

**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 - Zona cu caracter nedefinit, teren



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICĂRI SI AUTORIZĂRI**

afectat de zona de protecție și servitute a culoarelor de utilități generatoare de riscuri tehnologice, de canale și de sistematizarea zonei.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zona de servicii și de depozitare, conform planșei nr. 04 - „Reglementari 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. 428/30.07.2013, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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

- $POT_{max} = 50\%$ ,  $CUT_{max} = 1$
- regim de înălțime maxim P+1E
- $H_{max}$  cornișă=8.00m,
- $H_{max}$  coamă =8.00m;
- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei;
- Se vor respecta: limita maximă de implementare a construcțiilor, retragerea față de aliniament respectiv față de limitele laterale și limitele posterioare conform planșei nr. 04 - „Reglementari 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 zonă (locuri de joacă, grădina, școala), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona respectiv, o posibilitate de acces și la sud de parcela beneficiarului - un drum paralel cu canalul HCN 1197/1.

- 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;
- Parcărilor 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 funcțiile propuse;



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICĂRI SI AUTORIZĂRI**

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

Avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), 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 Statul Major, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz DRDP Timișoara(daca este cazul, daca se realizeaza acces din Drum National), 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, 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 cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri.Acord Notarial RAIFFEISEN BANK SA.

**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. 1962 din 03.06.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 78637 din 23.01.2020.

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

Arhitect Șef,  
Emilian Sorin CIURARIU

Șef Serviciu,  
Gabriela BORCSI

Consilier,  
Liliana IOVAN