



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **SC ATG Studio SRL**, cu sediul în Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-005345/06.10.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **150/2022** realizat de **SC ATG Studio SRL**, cu sediul în Timișoara, Spl. Nistrului, nr. 1;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **08.11.2022** 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. 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. 41 din 21.11.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă servicii producție și depozitare”;
Generat de imobilul situat în județul Timiș, extravilan Timișoara, identificat prin CF nr. 453181, CF nr. 453182, având suprafață totală de **8.391 m²** (conform CF 453181, 453182).
Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teren extravilan situat în zona de vest a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 453182 (nr. top. 453182) și CF nr. 453181 (nr. top. 453181), fiind delimitat **la nord** de str. Locotenent Ovidiu Balea, **la est** de teren cu nr. Top. A 869/3, **la sud** de canal existent HCN 863, iar **la vest** de parcela nr. top. A 869/1, și conform planșei nr. A.03 - „Plan situație existentă”, anexă la documentație.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: **la nord** – PUZ aprobat prin HCL 362/2018, **la sud** – calea ferată, **la est** – calea ferată, **la vest** – HCN368.

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. Terenuri situate în zona II de referință // Aerodrom Cioca. Terenuri afectate de canal.



- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** zonă cu servicii producție și depozitare;

- **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 = 60%;**
- **CUT max = 1.2;**
- **regim de înălțime maxim P+2E;**
- **H_{max} = 25.00 m;**

- **Spații verzi și plantate minim 25% și conform HCL 289/2022;**

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism):

- piesele scrise și desenate se vor actualiza cu procentul de spații verzi și plantate minim stabilit prin prezentul aviz.

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.:

Avize necesare pentru PUZ: 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 Apele Române, Aviz ANIF aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz AACR, aviz Statul Major, 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, acord/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”.

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. 1266/03.05.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform OP nr. 1148117/06.10.2022.

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

Arhitect-șef

Gabriel Almăjan



Consilier

Răzvan Popescu