



Ca urmare a cererii adresate de **IRINOIU CRISTINEL**, cu domiciliul în județul TIMIS, com. MOȘNIȚA NOUĂ, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-001449/22.03.2023;

Ca urmare a proiectului nr. 235/2022 realizat de **SC TERNAR SRL**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea TIMIȘOARA, str. Iris nr. 21A, et. 2, ap. 4, cam. 1, cod poștal 300414, CUI 17444601, J35/1161/05.04.2005;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **26.04.2023** 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. 390/26.10.2021 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. 18 din 11.05.2023**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "Construire hala, anexa si platforma depozitare"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, extravilanul municipiului Timișoara, înscris în CF nr. 407895 Timișoara nr. cad. 407895 ( CF vechi nr. 3314 Freidorf nr. top. CC 1283/4/1; A1283/4/2), în suprafață totală de **3.000 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, în partea de sud - vest a orașului, în zona Freidorf, înscris în CF nr. 407895 Timișoara nr. cad. 407895 ( CF vechi nr. 3314 Freidorf nr. top. CC 1283/4/1; A1283/4/2), delimitat la nord de strada Ovidiu Cotruș, la sud de DE 1294, la vest de terenul reglementat prin PUZ „Complex de productie, depozitare si servicii”, str. Ovidiu Cotrus F.N., CF 427163, Timisoara si CF 427164, extravilan Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 78/03.08.2012, la est de terenul reglementat prin PUZ „Zonă industrială, servicii și depozitare”, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 306/28.07.2017, conform planșei nr. U04B - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la prezentul aviz.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:** terenul deținut de proprietar si terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat de strada Ovidiu Cotrus, strada Ioan Slavici si principalele drumuri majore existente: DE 1294 si DE 1291;



## **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 - zonă cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan, teren afectat de linie electrică aeriană și de sistematizarea zonei (lărgirea Str. Ovidiu Cotruș și drum propus prin PUZ aprobat prin HCL nr. 19/2009, PUZ aprobat prin HCL nr. 78/2012, PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2017).

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** zonă de depozitare, birouri, conform planșa nr. U.04B – „Reglementări urbanistice propuse”;

- **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<sub>max</sub> = 55%, CUT<sub>max</sub> = 1,65;

- regim de înălțime maxim P+2E;

- H<sub>max</sub> cornișă = 12 m;

- Spații verzi amenajate minim 20.00% din suprafața totală a terenului; se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

**Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa U04B – „Reglementări urbanistice propuse”;**

- propunerea urbanistică se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zona, și anume aprobate prin H.C.L. nr. 228/2008, H.C.L. nr. 19/2009, H.C.L. nr. 78/2012, H.C.L. nr. 198/2014 ;

- documentația PUZ va cuprinde și o propunere de reglementare a terenului vecin rămas nereglementat, și anume a suprafeței de teren dintre terenul beneficiarului pe care se propune PUZ și terenul reglementat prin PUZ aprobat prin H.C.L nr. 78/2012.

- Se va întocmi un Studiu de cvartal care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona, se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona și se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi studiat;

## **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;

- Construcția propusă se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

## **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;



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

**Avize necesare pentru PUZ:** 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 si 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, 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, Acord ADMINISTRATIA FONDULUI PENTRU MEDIU pentru realizare PUZ (conform CF nr. 407895, anexat: intabulare, drept de ipoteca, in favoarea ADMINISTRATIA FONDULUI PENTRU MEDIU), acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize si acorduri conform legislatiei 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1118 din 20.04.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 1269629 din 22.03.2023.

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

Arhitect-șef,  
**Gabriel ALMĂJAN**

Șef Birou  
**Monica Mitrofan**

Consilier,  
**Liliana Iovan**