



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Avizare PUD/PUZ	

Ca urmare a cererii adresate de **Lăpădat Ioan**, cu domiciliul în comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, jud. Timiș, înregistrată cu nr. MTM2025-024554/02.06.2025 completată cu nr. MTM2025-025142/05.06.2025;

Ca urmare a proiectului nr. 17/2023 realizat de ATU Proiect SRL, cu sediul în loc. Timișoara, jud. Timiș, cod poștal 300566, Str. F.C. Ripensia nr. 13, ap. 20, CUI R037668182, J35/2079/29.05.2017;

Având în vedere **observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 08.07.2025 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. 17 din 14.07.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**Zonă depozitare, logistică și dotări aferente**”;
Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Polonă, înscris în CF nr. 425836 nr. cad. 425836, având suprafață totală de 9.001 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Terenul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Polonă, înscris în CF nr. 425836 nr. cad. 425836, având suprafață totală de 9.001 mp, conform planșei nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la documentație.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de inițiator și terenul delimitat de centura ocolitoare - Centura Sud, calea ferată și strada Polonă conform planșei nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului:** Conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023: UEL // Zonă de urbanizare - Zonă de depozitare și logistică; teren afectat de sistematizarea zonei, de centura ocolitoare - Centura Sud, de zona de protecție CFR, teren posibil afectat de canale.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului:** UTR EL// Zonă de depozitare și logistică.

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023 și în PUZ-urile aprobate în zonă; autorizațiile de construire se vor putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- **Pentru UTR EL// Zonă de depozitare și logistică:**
 - **POT_{max} = 60%.**
 - **CUT_{max} = 1,2.**
 - **Înălțimea maximă admisă:** La cornișă înălțimea maximă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R.
 - **Spații libere și spații plantate:** Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi. Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă. Defrișarea este permisă doar în baza unei expertize dendrologice care să confirme un risc pentru siguranță publică.

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

- indicii de construibilitate propuși prin documentație se vor conforma prevederilor UTR EL// Zonă de depozitare și logistică;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și prevederile Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023; autorizațiile de construire se vor putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
- Parcărilor 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: avizul Arhitectului-șef, aviz Unic (alimentare cu apa, 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 (PMT), aviz Statul Major, aviz ANIF (dacă este cazul), studiu de insorire conf. OMS 119/2014 (dacă este cazul), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz CNAIR - DRDP Timișoara, aviz CFR, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Patrimoniu (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, studiu de accesibilitate la investiție (va cuprinde și traseul centurii ocolitoare - Centura Sud), 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 (dacă este cazul), 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:



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- 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. 2975/22.12.2023, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628 lei, conform chit. nr. 1491083/06.06.2025.