



Ca urmare a cererii adresate de SC SPORT MECHANICAL WORKSHOP, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Giroc, satul Chisoda, DN 59 km 5+550 stg, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-015348/19.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 14.10/181/2019 realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L., cu sediul în județul Timiș, str.3 August 1919 nr.19, ap.2A, Timișoara, cod poștal 300194, CUI 16677315;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 03.10.2019 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**  
**Nr. 33 din 03.10.2019**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „ZONA DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA”, intravilan municipiul Timișoara, zona Calea Sagului CF nr.430641, CF nr.430671, CF nr.430636, CF nr.430632, CF nr.430652, CF nr.430672, CF nr.430640, județul Timiș.

Generat de imobilul situat in intravilan in zona de sud-est a municipiului Timișoara, zona Calea Șagului, între str. Napoli, str. Cremona, identificat prin:CF nr. 430641 , nr.cad.430641(nr.CF vechi:4380 Freidorf, Nr.cadastral vechi:Cc 1228/1/2) , S=32500 mp, categoria de folosinta : curti constructii , proprietar teren:SOCIETATEA COMERCIALĂ SPORT MECHANICAL WORKSHOP SRL , CF nr.430671 nr.cad:430671(CF vechi:4596, nr.cad.vechi:Cc 1228/1/1) , S= 32500 , categoria de folosinta:curti constructii , proprietar teren:SOCIETATEA COMERCIALĂ SPORT MECHANICAL WORKSHOP SRL; CF nr.430632, nr.cad:430632(CF vechi:4662 Freidorf, nr.cad. vechi:Cc1288/1/4/4),S=2500mp, categoria de folosinta:curti constructii, proprietar teren:CON-A SRL; CF nr.430636,nr.cad 430636(CF vechi :4621 Freidorf,nr.cadastral vechi:Cc1228/1/4/3), S=10.000 mp, categoria de folosinta: curti constructii, proprietar teren:CON-A SRL; CF nr.430652, nr.cad:430652(CF vechi:4595 Freidorf, nr.cad vechi:Cc1228/1/4/2); S=10.000 mp, categoria de folosinta :curti constructii, proprietar teren: SC CON-A SRL; CF nr.430672, nr.cad:430672(CF vechi:4123Freidorf, nr.cad.vechi:Cc1228/1/4/1), S=10.000 mp, categoria de folosinta : curti constructii, proprietar teren:CON-A SRL; CF nr.430640, nr.top.430640(CF vechi:3724 Freidorf, nr.cad.vechi:Cc1228/1/3), S=32.500 mp , categoria de folosinta:curti constructii, proprietar teren:CON-A.

Inițiatori: SC SPORT MECHANICAL WORKSHOP SRL, SC CON-A SRL

Proiectant: S.C. PILOT TEAM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Glad Paul V.Tudora pt. categoria DE.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietari ,la nord: Hcn 1228/3, la sud : DE 1227/1, la est: Hcn 1228/3, la vest: teren neconstruit – rezervă și Hcn 1228/3.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei nr.03, rev.01 "Plan – Reglementări Urbanistice", anexă la prezentul aviz, delimitat astfel: la nord: Hcn 1228/3, la sud : DE 1227/1, la est: Hcn 1228/3, la vest: teren neconstruit – rezervă și Hcn 1228/3.

Prevederile Planului urbanistic zonal(P.U.Z.) și a Regulamentului local aferent PUZ de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform PUZ aprobat prin HCL 31/2003 " INTERPORTO - TERMINAL INTERMODAL Timișoara"  
- bazin colectare ape pluviale si spatii verzi si partial PUZ aprobat cu HCL 305/2017 - Modificare platforma



industrială Monlandys, zona industrială/depozitare (P-P+3E) propusă, zona verde/platforme-propuse, regim de înălțime maxim P+3E, Hmax=20.00 metri, POTmax=55%, CUTmax=1.5, spații verzi și plantate: min 20% spații compacte.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

Funcțiuni dominante: Depozitare, logistică și producție nepoluantă.

Indicatori urbanistici propuși pentru zona de depozitare, logistică și producție nepoluantă pe terenul beneficiarului:

- POT max = 55 %

- CUT max = 2,2

Regimul maxim de înălțime propus pentru parcelele cu nr.2,3 este: P+3E, Hmax = 25 m, pe parcela nr.1 P+3E, Hmax = 25 m și clădiri edilitare P, Hmax=12 m, iar pentru parcela cu nr.4 este: P+2E, Hmax=20m;

- Spații verzi: min.25 % din suprafața totală a parcelei.

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. 03, Rev.01

- Spații verzi minim 25% - conform Deciziei de încadrare nr. 99/09.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-005239/03.10.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

- Servituți: se vor respecta servitutele 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;

- Echipare tehnico-edilitară pentru investiția propusă: se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizele pentru rețele existente nr. 542/08.07.2019.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului din data de 03.10.2019 înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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., se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.;

- Reglementările se vor corela cu documentațiile aprobate în zona;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumului de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

planșei nr.04 - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de “REGLEMENTĂRI URBANISTICE NR. 03”, anexată și vizată spre neschimbare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 4987 din 19.12.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 65823 din 19.09.2019.

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



Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,  
Edith Sabau

Red./ dact. E.S., 2 ex.