



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de SOCIETATEA SPORT MECHANICAL WORKSHOP SRL cu domiciliul în județul Timiș, comuna Giroc, satul Chisoda, cod postal 307221, str. DN59, KM8+550 stg, în calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-002654/21.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 14.10/181/2019 realizat de SC PILOT TEAM SRL, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod postal 300092, BD.3 August 1919 nr.19, ap.2/A Timișoara;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 28.02.2019 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 DE OPORTUNITATE
Nr. 07 din 28.02.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ZONA DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA”**.

Generat de imobilul situat în intravilan în 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 folosință: curți construcții, 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 folosință:curți construcții, proprietar teren:SOCIETATEA COMERCIALĂ SPORT MECHANICAL WORKSHOP SRL; CF nr.430632, nr.cad:430632(CF vechi:4662 Freidorf, nr.cad. vechi:Cc1228/1/4/4),S=2500mp, categoria de folosință:curți construcții, 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 folosință: curți construcții, 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 folosință :curți construcții, 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 folosință : curți construcții, 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 folosință:curți construcții, proprietar teren:CON-A; CF NR.445464, NR.TOP.445464, S=25281 mp, categoria de folosință;arabil,curți construcții, proprietar teren:SOCIETATEA COMERCIALA IMOBILIARA B.A.C.SRL.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la nord: Hcn 1228/3

- la sud : DE 1277/1, str Napoli și str. Cremona
- la est: Hcn 1228/3
- la vest: teren neconstruit – rezervă și Hcn 1228/3.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar situat în zona de sud-est a municipiului Timișoara, Zona Calea Sagului între strada Napoli și Cremona.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 31/2003 " INTERPORTO - TERMINAL INTERMODAL Timișoara" preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - bazin colectare ape pluviale și spații verzi și parțial 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.
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: ZONA DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- 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;

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

Funcțiuni dominante: Depozitare, logistica și producție nepoluantă.

Indicatorii 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.1,2,3 este: **P+3E**, Hmax = **25 m**, iar pentru parcela cu nr.4 este: **P+2E**, Hmx=**20m**;

- Spații verzi: min.25 % din suprafața totală a parcelei.
- Retrageri:
 - cladirile se vor amplasa în interiorul zonei de implantare cu respectarea retragerilor față de front, limite laterale, limita posterioară conf.plansa „nr.03 – reglementări urbanistice”;
 - se va respecta retragerea minimă față de limitele laterale de min H/2;
- Spații verzi și plantații - 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 prezenta o planșă cu rețeaua majoră rutieră publică din Zona Calea Sagului/Drum expres Timișoara Belgrad/Canalul Bega/Ovidiu Cotrus, accesibilitatea rutieră până pe domeniul public (prospecte stradale, proprietăți, centura de vest);
- se va prezenta o planșă cu spații verzi/albastre (canale de desecări) din zona Calea Sagului/Canalul Bega /Ovidiu Cotrus;
- se va respecta o retragere de 10 m față de canalele de desecare conf.RLU aferent PUG Timișoara.

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

Accesul pietonal și rutier la obiectivul propus se va asigura de pe strada Napoli și strada Cremona, care asigură relația cu Calea Șagului. Se propune realizarea unei străzi de legătură pe traseul actualului DE1277/1 cu profil de 13,50 m pentru a asigura relația cu strazile propuse prin PUZ aprobat prin HCL393/2008 – „Ansamblu clădiri cu funcțiuni comerciale, servicii și depozitare”, Calea Șagului/ DN59 km.7+500 dreapta.

Pe fiecare parcelă în incinte se prevăd alei carosabile, alei pietonale și parcaje la nivelul terenului.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118**.

Utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelelor din vecinătate sau în sistem individual până la realizarea rețelelor centralizate.

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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; 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 funcțiunea propusă;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic, 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 Transelectrica, aviz Transgaz, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Statul Major, 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, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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, 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:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 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. 4987 din 19.12.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 44049/20.02.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Red -E.S.. - 2ex

Sef Birou,
Liliana IOVAN

Consilier,
Edith SABĂU