



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI  
CERTIFICĂRI

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro,  
internet:www.primariatm.ro

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DEGAMI S.R.L., S.C. POD CONSTRUCT S.R.L. S.C. MIRFAG TRANS S.R.L. prin Waldar Fackelmann**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, str. Mendeleev, nr. 29B, Timișoara, cod poștal 300390, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2017-020806/12.12.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **279/2017** realizat de **S.C. WH PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Mendeleev, nr. 29B, Timișoara, cod poștal 300390, CUI 13870345, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 29.10.2020 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. 41 din 29.10.2020**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă**”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în suprafața totală de **40.000 mp**: în intravilanul extins al municipiului Timișoara, CALEA SAGULUI D.N. 59, KM 8, f.n., identificat prin **C.F. 419406 Timișoara (CF vechi 4594 Freidorf) nr. top. Cc1228/2/3, în suprafață de 15.000 mp**, respectiv în extravilanul municipiului Timișoara identificat prin **C.F. 419258 (CF vechi 4597 Freidorf) nr. cad. Cc1228/2/2/4, în suprafață de 10.000 mp, C.F. 419257 (CF vechi 4512 Freidorf) nr. cad. Cc 1228/2/2/3, în suprafață de 5.000 mp, CF 419259 (CF vechi 4576 Freidorf) nr. cad. Cc 1228/2/2/1, în suprafață de 5.000 mp, C.F. 419227 (CF vechi 4509 Freidorf) nr. cad. Cc1228/2/2/2;**

**Inițiatori: S.C. DEGAMI S.R.L., S.C. POD CONSTRUCT S.R.L. S.C. MIRFAG TRANS S.R.L.;**

**Proiectant: S.C. WH PROJECT S.R.L.,**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Waldar Hans Fackelmann – D<sub>1E</sub>;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** Terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: la nord de drumul de acces din beton de două benzi de circulație, la sud de un drum de exploatare DE 1227/1 și Metro Cash&Carry, la est de Hala Finimm și de un teren agricol aflat în proprietate privată, la vest de un drum de exploatare DE 1231

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, delimitat la nord de drumul de acces din beton de două benzi de circulație, la sud de un canal ANIF, la est și la vest de terenuri agricole aflate în proprietate privată, conform planșei **A.02 – Situația propusă**, anexă la prezentul aviz.

**Prevederile documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:**

- Conform Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - zonă cu caracter nedefinit, teren aflat în extravilan, afectat de linia electrică aeriană și de canal, posibil



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI  
CERTIFICĂRI

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail: primaria@primariatm.ro,  
internet: www.primariatm.ro

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă;

Funcțiuni dominante: comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă;;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT maxim=55%;

- CUT maxim=1,5

- Regim de înălțime maxim propus: P+3E, Hmax cornisa=15.00 m, Hmax coama=16.00

- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 4/18.01.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare - conform planșei nr. A03 - „Reglementări urbanistice”;

- Studiul de cvartal se va realiza pe o zonă mai extinsă (pană la Calea Sagului) și va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, relația cu vecinătățile din zonă (locuri de joacă, grădiniță, școală), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zonă, posibilități de acces în zonă, respectiv posibilitatea conectivității de la Calea Sagului până la dezvoltarea propusă, în ceea ce privește accesul rutier public și rețeaua existentă edilitară;

- 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: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-000121/07.02.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

- Servituți: **se vor respecta servituțiile 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 acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 791/21.10.2020.**

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 urbanismul din data de 29.10.2020**, 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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI  
CERTIFICĂRI

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail: primaria@primariatm.ro,  
internet: www.primariatm.ro

înființarea C.T.A.T.U., se avizează ~~favorabil~~/cu **condiții**/~~nefavorabil~~ 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;

- 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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat. Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumurilor de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. A03 - „Reglementări urbanistice”, 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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>3</sup>), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

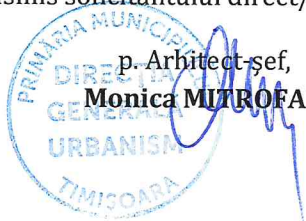
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1226/15.04.2019 prelungit pana la 14.04.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanța nr. *99715/17.11.2020*

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

p. Arhitect-șef,  
**Monica MITROFAN**



Consilier

**Liliana IOVAN**