



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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. SAPIENT VEST S.R.L.**, prin **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Bihor, comuna Sălard, nr. 172B, CUI 32346887, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-012268/25.07.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **170/2019** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Miroslav Todorov, nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **01.08.2019** 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. 38 din 01.08.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**ZONĂ DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, zona Calea Șagului, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în suprafață totală de **248.100m²**, curți construcții în intravilanul Municipiului Timișoara, zona Calea Șagului, identificat prin extrasele CF nr. 425744, CF nr. 425746, CF nr. 422922, CF nr. 425740, CF nr. 425745, CF nr. 422971, CF nr. 422972, CF nr. 422968, CF nr. 422969, CF nr. 442970, CF nr. 425750.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este terenul curți construcții în intravilan, conform extraselor CF nr. 425744 (nr. cad. 425744, S=20,000m²), 425746 (nr. cad. 425746, S=20,000m²), CF nr. 422922 (nr. cad. 422922, S=20,000m²), CF nr. 425740 (nr. cad. 425740, S=20,000m²), CF nr. 425745 (nr. cad. 425745, S=20,000m²), CF nr. 422971 (nr. cad. 422971, S=20,000m²), CF nr. 422972 (nr. cad. 422972, S=20,000m²), CF



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

nr. 422968 (nr. cad. 422968, S=20,000m²), CF nr. 422969 (nr. cad. 422969, s=30,000m²),
CF nr. 442970 (nr. cad. 422970, s=30,000m²), CF nr. 425750 (nr. cad. 425750,
s=28,100m²).

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între Strada Calea Șagului la sud, drumul de exploatare De1205/3 la nord, canalul de desecare HCn 1207/7 la vest, și canalul de desecare HCn 1228/3 la est.

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- - "subzona de depozitare și servicii propusa, partial subzona de comunicare feroviare și construcții aferente propusa, drumuri de incinta și parcuri propuse, partial subzona de spații verzi plantate propuse, canal desecare propus pentru anulare.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă depozitare, producție nepoluantă și funcțiuni complementare.

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):

ZONĂ DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (248,100 m²)

- POT_{max} = 60%;
- CUT_{max} = 1.2;
- Regim de construire: maxim (S)+P+2E;
- H_{max} = 20.00m;
- Spații verzi minim 20%

Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară - cu respectarea caracterului zonei.

Procentul de spații verzi - propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20%, amenajate și îngrijite.

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 respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

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

- Drumurile propuse în zonă și de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare;
- Se va asigura ierarhizarea tramei stradale și se va dezvolta DE 1206/4 la un profil transversal de 21,0m;
- Se vor asigura aliniamente de arbori în cadrul profilelor transversale iar în cazul profilelor transversale care se învecinează cu canale de desecare se va asigura o zona verde/culoar ecologic de protecție de minim 4,0m.
- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- 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;

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ 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 CFR, aviz DRDP, 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 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, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, daca este cazul., acord SLOVUNIT AS. 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, daca este cazul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

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. **2194 din 26.06.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 60824 din 25.07.2019.

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

ARHITECT-ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Monica MITROFAN

