



Aprobat,
Primar,
Dominic PRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BUILDING PROJECT CONCEPT S.R.L. pentru S.C. AGRO IMOBILIARE S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, com. GIROC, sat Chișoda, DN 59 km 8+550, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-006584/13.12.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **152/2022** realizat de **S.C. Building Project Concept S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea CIACOVA, sat MACEDONIA, nr. 168, cod poștal 307114, CUI 36013060;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **21.12.2022** 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. 49 din 12.01.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "Dezvoltare zonă logistică, servicii și producție nepoluantă"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, Calea Sagului, CF nr. 410547, CF nr. 410546, CF nr. 417635 CF nr. 417637, CF nr. 417636, CF nr. 417638, CF nr. 417639, CF nr. 417640, Timișoara, în suprafață totală de **166.178 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Sagului, CF nr. 410547, CF nr. 410546, CF nr. 417635 CF nr. 417637, CF nr. 417636, CF nr. 417638, CF nr. 417639, CF nr. 417640, conform planșei „U.05 – Plan reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat astfel: la nord-est DE 1306/3, la sud - est Calea Sagului, la sud - vest str Torino, la nord- vest DE 1205/3.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 363/2008 - "Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu clădiri cu funcțiuni comerciale, servicii și depozitare”, Calea Șagului / DN 59 Km. 7+500 dreapta, Timișoara. Regim de înălțime maxim max. P+3E, acces auto, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT max de 55 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 1,8, spații verzi de 10% din suprafața totală a parcelei și conform PUZ "Calea Șagului D.N. 59 Km 7 + 500 m dreapta Timișoara"



aprobat prin HCL nr. 291/2001 - teren curți - construcții pentru drumuri în intravilanul extins (CF nr. 417640). Teren afectat de: zona de protecție canal, servituti publice secundare și principale recomandate, zona de protecție a magistralelor de gaz..

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de logistica, servicii și industrie nepoluantă, conform planșa „U.05 – Plan reglementări urbanistice”;
- **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. 428/2013;

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

- POTmax = 60%, CUTmax = 2;
- regim de înălțime maxim P+3E;
- Hmax = 20 m;
- Spații verzi amenajate minim 20.00% din suprafața totală a terenului, respectiv spații verzi și plantate de minim 25% - conform HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa „U.05 – Plan reglementări urbanistice”;

- Se va întocmi un Studiu de cvartal care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona, se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- În ceea ce privește DE 1227/1/1, acesta va fi propus a trece din proprietate publică în proprietate privată (având în vedere propunerea urbanistică privind circulația terenurilor) cu respectarea legislației aplicabile.

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 funcțiile 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 apă, 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 și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Ministerul Turismului (pentru funcțiunea de servicii - cazare, dacă este cazul), aviz ANIF, aviz TRANSGAZ, aviz TRANSELECTRICA (dacă este cazul), aviz Statul Major (conform HG nr. 62/1996), 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 servituților înscrise în CF nr. 417640, Acord SC DISTRIGAZ NORD SA TIMIȘOARA, respectiv acorduri/acorduri notariale (dupa caz) din partea proprietarilor dintotdeauna ai parcelelor cu top. 1264/a/2, 1264/b/2 și 1264/c/2 din CF 4670 pentru elaborare PUZ - conform CF nr. 417640, anexat, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF nr. 410547, CF nr. 410546, CF nr. 417635, CF nr. 417637, CF nr. 417636, CF nr. 417638, CF nr. 417639, CF nr. 417640, anexate, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, 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.

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. 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1817 din 17.06.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. 143587 din 13.12.2022.

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

.....

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,
Monica MITROFAN