



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **DAVID OVIDIU - DANIEL**, cu domiciliul în județul TIMIS, mun. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-002203/08.05.2023;

Ca urmare a proiectului nr. 400/RMP/23 realizat de **SC RD SIGN SRL**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea TIMIȘOARA, str. Vulturilor nr. 14, cod poștal 300414, CUI 3981516, J35/4590/1992;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 20.06.2023** 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. 390/26.10.2021 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. 30 din 10.07.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "Zona servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilanul municipiului Timișoara, Calea Șagului nr. 150, înscris în CF nr. 439066 (CF vechi nr. 2447 Freidorf) nr. top. 611/1; 612/1; 611/2; 612/2, **în suprafață totală de 34.528 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în , intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în Calea Șagului nr. 150, înscris în CF nr. 407895 Timișoara nr. cad. 407895 (CF vechi nr. 3314 Freidorf nr. top. CC 1283/4/1; A1283/4/2), delimitat la nord - vest de teren înscris în CF nr. 429447 - liber de construcții, respectiv drumul propus cu profil stradal PTT 70 = 24m conform „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 și PUZ aprobat prin HCL nr. 80/2012, la nord - est de teren înscris în CF nr. 408261 - liber de construcții, la sud - est Calea Șagului (DN 59 -1387), la sud - vest de drum de exploatare DE 1320 (CF nr. 447169), conform planșei nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la prezentul aviz;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat de: Calea Șagului, str. Petre Stoica, strada Ovidiu Cotrus, drumul propus cu profil stradal PTT 70 = 24m conform „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.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - partial zonă propusă pentru unități industriale / partial subzona depozite și prestări servicii propusă și partial zonă propusă pentru instituții și servicii publice de interes general/ partial subzona de instituții publice în spațiu plantat propusă (terenul a fost reglementat prin PUD „Construire imobil pentru spații comerciale și birouri, cu parcuri în incintă”, Calea Săgului nr. 150, Timișoara” aprobat prin HCL nr. 267/13.05.2008 care a avut valabilitate 10 ani); teren afectat de zonă de protecție LEA 110kv + 220kw, afectat de sistematizarea zonei (deschideri de drumuri/străzi, lărgire drumuri, modernizări de străzi) și posibil afectat de canal.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** Zona servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare, conform planșa nr. U04 – „Reglementări urbanistice propuse”;

- **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, și anume profilul stradal propus PTT 16 = 20 m, respectiv PTT 70 = 24m ;

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

- POT_{max} = 60%, CUT_{max} = 1,8;
- regim de înălțime maxim S+P+2E;
- H_{max} cornișă = 18 m; H_{max} = 18 m;
- Spații verzi amenajate minim 25.00% din suprafața totală a terenului; se vor respecta prevederile 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 nr. U04 – „Reglementări urbanistice propuse”;

- propunerea urbanistică se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă, și anume: PUZ "Calea Săgului - ESTACADA - Km. 7,05, Timișoara" aprobat prin H.C.L. nr. 258/2002, PUZ "Hala producție, depozitare, zonă administrativă și servicii", str. Ovidiu Cotrus C.F. 427419, C.F. 427431, extravilan, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 80/2012, etc., respectiv va prelua servituțile propuse 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, și anume profilul stradal propus PTT 16 = 20 m, respectiv PTT 70 = 24m;

- se va preciza numărul maxim de locuri de parcare conf. art. 33 din HG 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă prin documentația PUZ (atât pe planșa „Reglementări urbanistice propuse”, cât și în RLU aferent PUZ).

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;



- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

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 funcțiunile propuse;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef, Aviz Unic (SC Telekom Romania Communications SA, Societatea de Transport Public Timisoara SA, SC Aquatim SA, SC Delgaz Grid SA, SC Colterm SA, SC Enel Distributie Banat SA), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz CJ Timis, aviz ANIF (daca este cazul), aviz Transelectrica, aviz Statul Major, studiu de insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri, adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/ cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acorduri/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul). Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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. 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. 625 din 04.03.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform transfer bancara prin serviciul OTP direct la din data de 08.05.2023 - OLIT. IBS.35374776/881871474.

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



Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Sef Birou
Monica Mitrofan

Consilier,
Liliana Iovan