



Ca urmare a cererii adresate de **SC DUTCH REAL ESTATE S.R.L.**, cu domiciliul în județul Ilfov, comuna Chiajna, str. Italia nr. 1-7, et.1, birou 226, cod poștal 077040, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019014076/28.08.2019, completata cu nr. UR2019-01474/28.10.2019

Ca urmare a proiectului nr. **12.11/159/2016** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2A, Timișoara, cod poștal 300092, CUI 17309940.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.09.2019** 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

Nr. 36 din 03.10.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Zona depozitare, servicii și industrie nepoluanta”, intravilan municipiul Timișoara, zona Calea Sagului – str. Napoli, CF nr. 429808, CF nr. 429809, CF nr. 429810, CF nr. 429811, CF nr. 429812, CF nr. 429813, CF nr. 429814, CF nr. 429815, CF nr. 429816, CF nr. 429817, județul Timiș.

Generat de imobilul situat în intravilan, în zona de sud-est a municipiului Timișoara, zona Calea Șagului – str. Napoli, proprietar SC DUTCH REAL ESTATE S.R.L., identificat prin C.F. 429808 Timișoara (CF vechi 4660 Freidorf) nr. top. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/1, în suprafață de 12.678 mp, categoria de folosinta: curți construcții, C.F. 429809 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/2, în suprafață de 1.022 mp, categoria de folosinta: curți construcții, C.F. 429810 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/3, în suprafață de 5.652 mp, categoria de folosinta: curți construcții, CF 429811 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/5, în suprafață de 5.764 mp, categoria de folosinta: curți construcții, C.F. 429812 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/6, în suprafață de 660 mp, categoria de folosinta: curți construcții, C.F. 429813 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/7, în suprafață de 2.789 mp, categoria de folosinta: curți construcții, C.F. 429814 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/8, în suprafață de 2.597 mp, categoria de folosinta: curți construcții, C.F. 429815 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/9, în suprafață de 20 mp, categoria de folosinta: altele, C.F. 429816 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/10, în suprafață de 3.703 mp, categoria de folosinta: curți construcții, C.F. 429817 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1;1208/1/2/1/1/13, în suprafață de 8.481 mp, categoria de folosinta: altele.

Beneficiari: SC DUTCH REAL ESTATESRL

Proiectant: S.C. PILOT TEAM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Glad Paul V.Tudora pt. categoria D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în zona de sud-est a municipiului Timișoara, zona Calea Șagului – strada Napoli, cuprinsă astfel: la nord: DE 1231, parcela înscrisă în CF 443930, la sud : Calea Șagului, la est: strada Parma, la vest: DE 1208/2.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul din CF-uri, SC DUTCH REAL ESTATE SRL, în suprafață totală de 43366 mp, situat în Timișoara, conform planșei nr. 03, "Reglementări Urbanistice", anexă la prezentul aviz și extraselor CF amintite mai sus, delimitat astfel: la nord: Hcn 1210, Hcn 1228/3, DE 1231, parcela înscrisă în CF 443930, la sud: parcela cu nr. cad. A1208/1/2, înscrisă în CF 430362, la est: strada Napoli, la vest: DE 1208/2..



Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform PUZ aprobat cu HCL 31/2003 "INTERPORTO - TERMINAL INTERMODAL Timișoara" - zonă de depozitare și servicii și conform PUZ aprobat cu HCL 111/2003 - "Platforma industrială Monlandys", zonă mixtă: industrie, depozitare, servicii, comerț, târguri și instituții publice - subzona unităților industriale, de depozitare și servicii propuse, POT_{max}=55%, CUT_{max}=1.5, spații verzi min 20%.

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

Se propune păstrarea caracterului zonei, respectiv zonă de depozitare, servicii și industrie nepoluantă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

- Funcțiuni propuse: Depozitare, servicii și industrie nepoluantă;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT max = 55 %

- CUT max = 1,7

- Regimul de înălțime maxim: P+2E, H_{max cornisa}=16.00 m, H_{max coama}=17,00m

- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „Reglementări Urbanistice” - planșa nr. 03;

Retrageri față de limitele laterale - minim jumătate din înălțimea clădirilor;

- Spații verzi: minim 20% din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 83/12.08.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, **suprafață care va fi amenajată și întreținută**; culoar verde ecologic de minim 10m. pentru protecție canal.

- 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: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005228/08.11.2018; **și planșa anexă la aviz**; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

- 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;**

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. . 567/15.07.2019.

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 cheltuielile beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului** din data de **12.09.2019** înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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., se avizează **favorabil** 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;
- Reglementările se vor corela cu documentațiile aprobate în zonă;
- Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumului de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public;
- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. 04 - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa „Reglementări urbanistice nr. U03” 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[^]3), 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. 590/26.02.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 63710/28.08.2019.

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

ARHITECT ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Sorina Popa