



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L. pentru S.C. SAPIENT VEST S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. M.M. Todorov nr. 2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-002457/11.02.2020;

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 observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **27.09.2020** 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. 12 din 27.02.2020

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. 422970, CF nr. 425750.

Beneficiar: S.C. SAPIENT VEST S.R.L.;

Proiectant: S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Georgeta V. Trîmbițaș.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: 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.

Se reglementează terenul curți - construcții în intravilan deținut de proprietar, 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 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), anexate și conform planșei nr. 170 - A06 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

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 si servicii propusa, partial subzona de comunicatie feroviare si constructii aferente propusa, drumuri de incinta si parcarei propuse, partial subzona de spatii verzi plantate propuse, canal desecare propus pentru anulare (POTmax =55%, CUT max = 1, Spatii verzi min. 20%).



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

Se propun reglementări noi cu scopul reconfigurării zonei anterior reglementate prin 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 propusă, parțial subzona de comunicație feroviare și construcții aferente propusă, drumuri de incintă și parcuri propuse, parțial subzona de spații verzi plantate propuse, canal desecare propus pentru anulare.

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

- Funcțiuni dominante: Depozitare, logistică și producție nepoluantă.

Indicatori urbanistici propuși pentru zona de depozitare, producție nepoluantă și funcțiuni complementare pe terenul beneficiarului:

POT_{max} = 60%;

CUT_{max} = 1.2;

Regim de construire: maxim (S)+P+2E;

H_{max} = 20.00m;

Spații verzi minim 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 19/28.01.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei nr. 170 - A06 - „Reglementări urbanistice”;

- 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. DT2019-005728/28.11.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje minim 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. 23/20.01.2020.

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 cheltuiela beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 27.02.2020** 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 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 zona;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumului de acces la parcelele beneficiarului, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public ;



- 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 conform planșei nr.170 – A07 „Circulația 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. 170-A06, 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 (1³), 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. 2194/26.06.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 81383/11.02.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier
Liliana Iovan