



Ca urmare a cererii adresate de S.C. TOTAL KAUFEN S.R.L., cu sediul în Timișoara, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-001474/17.03.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 05/2019 realizat de S.C. ARHITECTIM S.R.L., cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300552, str. Delfinului nr. 1, cam. 1, sc. B, ap. 2 CUI 41583840;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 14.04.2022 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. 390/2021 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
Nr. 15 din 12.05.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Zona servicii si depozitare”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în extravilanul municipiului Timișoara, str. Ioan Slavici FN, identificat prin: CF nr. 440056 nr. cad. 440056 (nr. cad. vechi A1290/3/1), Timișoara în suprafață totală de 7.700 m².

Beneficiar: S.C. TOTAL KAUFEN S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHITECTIM S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb.arh. Carmen Falnita** – pentru categoria **BCC₁, DD₃, D_{Z0}, E.**

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

Terenul reglementat este situat în extravilanul Municipiului Timișoara, vest de strada Ovidiu Cotrus, în cvartalul definit de str. Ioan Slavici FN la nord-vest, canalul de desecare Hcn 1197/1 la sud-est, de DE1193 la sud-vest și de strada Ovidiu Cotrus la nord-est conform planșei „U.03 - Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul detinut de proprietar situat în extravilanul Municipiului Timisoara în suprafața totală de 7700 mp, înscris în CF 440056 nr. cad. 440056 (nr. cad. vechi A1290/3/1) și cvartalul delimitat astfel: la nord-vest de strada Ioan Slavici (DE 1273), la sud-est de canalul de desecare ANIF Hcn 1197/1, la nord-est de teren arabil, parcela cu nr. cad. 1290/4 și la sud-vest de teren arabil, parcela cu nr. cad. 1290/3/2.

Prevederile documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 teren situat în extravilan, zona cu caracter nedefinit, teren afectat de zona de protecție și servitute a culoarelor de utilități generatoare de riscuri tehnologice, canale, de sistematizarea zonei.

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de servicii și depozitare conform planșa „U.03 - Reglementări urbanistice”;



Funcțiuni dominante: servicii, depozitare, comerț, birouri.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT_{max} = 50.0%, CUT_{max} = 1,0;
- regim de înălțime maxim P+1E
- H_{max} cornisa = 8 m;
- H_{max} coama = 8 m;
- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 44/05.04.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș; se va asigura o zonă de spații verzi compacte;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa „U.03 - Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de aliniament (Lot 2), respectiv față de strada Ioan Slavici- minim 12.00 m;
- retragere față de limita posterioară – minim 20.00 m;
- retragere față de limitele laterale - minim h/2 din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 4.00 m în partea estică și de minim 6.00 m în partea vestică.

Se va putea construi o singură hală/corp de clădire la strada în suprafața construită maximă la sol de 1.200 mp sau două hale în suprafața construită maximă la sol de 600 mp fiecare.

La momentul urbanizării întregii zone (prin aprobarea de PUZ-uri pe parcelele vecine) se vor putea construi noi corpuri (maxim 4 corpuri pe parcelă în total) sau se vor putea extinde construcțiile existente pe parcelă, cu respectarea indicilor urbanistici maximali propuși prin prezentul PUZ, prin corelarea cu reglementările viitoare propuse pe parcelele adiacente, în vederea dezvoltării unitare și coerente a întregii zone.

- 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 din strada Ioan Slavici în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000235/18.02.2021; 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 și servituțile trecute în planșa „U.05 Proprietatea asupra terenurilor”.

- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 637/08.09.2020.

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 14.04.2022**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează ~~favorabil~~/cu condiții/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

- 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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U.03 - „Reglementări urbanistice”, 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.

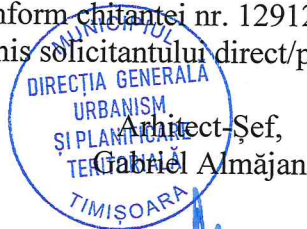
Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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. 1962/03.06.2020 prelungit pana la 02.06.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 129121/17.03.2022.

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



Arhitect-Șef,
Gabriel Almăjan

Consilier,
Liliana Iovan