



Ca urmare a cererii adresate de **Mihai Biza Florica**, prin **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-017516/20.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **153/2016** 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 **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 26 din 26.10..2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**DEZVOLTARE ZONĂ HALE PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, BIROURI CU SERVICII CONEXE ȘI ÎMPREJMUIRI**”, Calea Aradului - DN69, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în extravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin **CF 412106, nr. top. Cc288/1/2, în suprafață totală de 38.000 m².**

Inițiator: **MIHAI BIZA FLORICA**

Proiectant: **SC ARHITECT TRIMBITAS SRL**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Georgeta TRIMBITAS.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zonă curți construcții, situată în extravilanul orașului, în partea de nord a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, cu front la Calea Aradului - DN69, delimitată la est de Calea Aradului - DN69 și drumul de exploatare De 288/1/3, la nord de parcelele cu nr. cad. 400192, nr. cad. 405143, nr. cad. 411938, la vest de parcelele cu nr. cad. 141056, nr. cad. 440684, la sud de canalul de desecare HCn 285 și de drumul de exploatare De291/2;

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 **teren situat in extravilan - zonă cu caracter nedefinit;**

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

- Regim de construire: **maxim (S)+P+4E;**
- Funcțiuni predominante: **zona unitati industriale nepoluante si prestari servicii aferente, birouri;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=60%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 1.2;**



- H_{\max} cornișă=21.00 m;
- H_{\max} totală=25.00 m;
- **Spatii verzi minim 20%** - conform Deciziei de încadrare nr. 62/26.07.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- **Retrageri față de limitele laterale: minim h/2 din înălțimea maxima la cornisa/atic, dar nu mai puțin de 6.00 m;**
- **Retrageri față de limitele posterioare: minimum înălțimea maxima la cornisa/atic, dar nu mai puțin de 6.00 m;**
- **Retragere față de DN69: minim 50.00 m**
- **Retragere față de drumul colector: minim 10.00 m;**

Pentru subzone de spatii verzi amenajate si culoare ecologice de protective:

- $POT_{\max}=5\%$, $CUT_{\max}=0.1$;
- 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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-002117 /23.06.2017 și cu Avizul DRDP nr. 340/815/12.06.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;**

- **Accesul auto va respecta art. 25 alin. (1) din HG 525/1996: "Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției";**

- **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 Avizele pentru rețele existente.**

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 cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de 26.10.2017 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/cu condiții/nefavorabil** 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;*



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMSI DEZVOLTARE URBANA

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de 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.

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. **4332 din 18.10.2016, prelungit până la data de 17.10.2018** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 30900 din 20.10.2017.

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



Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier

Steluta URSU