



Ca urmare a cererii adresate de **SC VALCROFT SRL**, CUI 33107233, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea SEVER BOCU, nr. 92, cod poștal 307160, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-008265/24.05.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 01/2016 UAT realizat de **BIA MIHAI ANTON ZEGREA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Bv. 16 Decembrie 1989 Nr. 79 Sc. B Ap. 3 , cod poștal 300218.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.09.2018 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. 35 din 27.09.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Zona activitati piscicole, cazare, servicii, agrement, sport si realizare acces (CF 441953, cad 441953)**”, Timisoara zona D1 balta extravilan.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, extravilan municipiul Timișoara, identificat prin: **CF 441953, Timisoara, nr. cad. 441953, în suprafață totală de 31.800 m<sup>2</sup>.**

Inițiatori: **S.C. VALCROFT S.R.L.;**

Proiectant: **BIA MIHAI ANTON ZEGREA.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **ARH. MIHAI ANTON ZEGREA.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zonă cu caracter nedefinit, situată în extravilanul orașului, în partea de vest a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, în zona Căii Sacalazului, în cvartalul delimitat astfel: la nord și vest cu DE 916/1/1, la est cu HC 916/1/2 și la sud cu parcelele A 877/14 și A 877/16.;

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: este delimitat la nord de **HCN 368**, la sud de **De 918/1**, la vest **HCN 368**, la est de **HS 916/1/2**.

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 în extravilan - zona cu caracter nedefinit.;

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

- Regim de înălțime: de la **P pana la P+M**; - Regim de construire: izolat sau cuplat;
- Funcțiuni: **construcții pentru activități piscicole, cazare, servicii, agrement, sport și realizare acces**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=2.1%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=0.03**;
- **H<sub>max</sub> cornisa: 5.00 metri** și **H<sub>max</sub> coama : 10.00 metri**;



- Retragerere minima fata de aliniament: conform plansei Reglementari urbanistice – Plansa nr. 03UAT;
- Retragerere minima fata de limitele laterale: conform plansei Reglementari urbanistice – Plansa nr. 03UAT;
- Retragereri minime fata de limitele posterioare: conform plansei Reglementari urbanistice – Plansa nr. 03UAT;

**Spatii verzi - minim 20.00 % - conform Deciziei de incadrare nr. 30/02.05.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, completata cu adresa nr. 3760/01.08.2018;**

- 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2016-001559/26.05.2016, completat cu avizul DT2018-004686/27.09.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

- Servituți: **se vor respecta servituțiile 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;**

- **Echipeare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 579/13.07.2018.**

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 **25.09.2018** 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 **cu condiții** 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;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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.



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<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**Aprobarea Avizului 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 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. 1180 din 19.03.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 19319 din 06.06.2018.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier  
Steluta URSU