



Ca urmare a cererii adresate de **BUGA VIOREL și BUGA LAURA** prin **BOCAN CĂTĂLINA**, cu domiciliul în județul Timiș, mun. Timișoara, str. Rigoletto, nr. 6, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010599/28.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **332/2017** realizat de **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Remus, nr. 7/a, ap. 5, Timișoara, cod poștal 300194, CUI 16677315;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **04.07.2019** 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. 20 din 04.07.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „**DEPOZITARE, BIROURI, PARCAJE ȘI PRODUCTIE**”, **extravilan municipiul Timișoara, zona Freidorf**, județul Timiș.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în extravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin C.F. 414113 **Timișoara nr. cad. 414113 (CF vechi 4622 Freidorf cad. A1316/16), în suprafață de 20.000 m².**

Inițiatori: **BUGA VIOREL și BUGA LAURA**

Proiectant: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Cătălina Maria C. BOCAN pt. categoria DE.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord-vest de parcele private, la sud-vest de DE1193, la nord-est Hcn1300, la sud-est parcele private.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei U02 "Plan – Reglementări Urbanistice", anexă la prezentul aviz, delimitat astfel: **la nord-vest de parcela cu nr. cad. A1316/15, la sud-vest de DE1193, la nord-est Hcn1300, la sud-est de parcela cu nr. cad. 1316/17.**

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. 619/2018 – **zonă cu caracter nedefinit, teren afectat de canale, de sistematizarea zonei, de zona de protecție a conductei de gaz și de linii electrice aeriene.**



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

ZONĂ DEPOZITARE, BIROURI, PARCAJE SI PRODUCTIE

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- functiuni predominante: **Birouri, depozitare si productie nepoluantă**
- H max = 12,00 m (cornisă); Hmax 16,00m (coama),
- regim de inaltime P+2E (niveluri);
- POT max = 55 %;
- CUT max = 1,6;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale si față de limitele posterioare: conform plansei „**PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - plansa nr. U02

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse minim 5,% din suprafața reglementată și 20% zonă verde pe parcelă conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 67 din 25.06.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, suprafață care va fi amenajată și întreținută și conform documentației de PUZ supusă analizării, proiect nr. 332/2017;

- 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: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-003738/18.04.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;**

- Servituți: **se vor respecta servitutile 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 investitia propusă: se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizele pentru rețele existente nr. 452/03.06.2019.**

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 cheltuiala beneficiarului.



În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 04.07.2019** 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;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de "REGLEMENTĂRI URBANISTICE NR. **U02**", 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. **4802 din 29.11.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 465543 din 28.06.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier
Edith Sabau

