

Ca urmare a cererii adresate de **CLAUDIU OPRÎȚA** pentru **VOX TECHNOLOGY PARK SRL**, cu în sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, cod poștal 300088, str. Calea Aradului nr. 8, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-003463/06.03.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **425/2017** realizat de **SC STUDIO ARCA SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul TIMIȘOARA, cod poștal 300732, str. Tosca nr. 14, CUI 11560224;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.03.2019** 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. 08 din 14.03.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE CLĂDIRI PENTRU PARCAJE”**.

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, str. AUREL POP nr. 28-30, identificat prin: **CF 439177 (CF vechi 142199, cad vechi A 541/3/28), nr. cad. 439177 Timișoara în suprafață de 4.888 m²** și ulterior dezmembrat în: terenul înscris în **CF 445849, cad 445849 în suprafața de 3.448 mp (lot 1)**, categoria de folosință arabil, proprietar teren **VOX TECHNOLOGY PARK SRL**; terenul înscris în **CF 445850, cad 445850 în suprafața de 876 mp (lot. 2)**, categoria de folosință teren arabil pentru drum, proprietar **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA** – domeniu privat; terenul înscris în **CF 445851, cad 445851**, Timișoara în suprafață de **564 mp (lot 3)**, categoria de folosință arabil, proprietar **VOX TECHNOLOGY PARK SRL**.

Inițiatori: VOX TECHNOLOGY SRL;

Proiectant: S.C. STUDIO ARCA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. RADU ADRIAN T. GOLUMBA;

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

Cvartalul în care este amplasat terenul care va fi reglementat este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara și este delimitat la nord de str. Grigore Alexandrescu (inelul IV), la est de Calea Torontalului, la sud de strada Bucovina și la vest de Aleea Viilor.

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

- Destinația conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017, UTR 18 - zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, teren afectat de

sistemizarea zonei (drumuri propuse prin PUG, PUZ aprobat prin HCL 30/2003 si PUZ aprobat prin HCL 302/2008)

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.): **CONSTRUIRE CLĂDIRE PENTRU PARCAJE**, zonă mixtă (parcaj auto, dotări edilitare aferente zonei construite, spații verzi amenajate, circulații auto și pietonale, locuri de parcare exterioare);

Indicatorii urbanistici obligatorii, indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 65\%$, $CUT_{max} = 3,8$ (din terenul rămas după cedare),

- Regim de înălțime maxim S/D+P+4E+Ep, $H_{max} = 21.00$ metri,

- Spații verzi amenajate minim 10%;

- Se vor respecta retragerile față de limitele laterale - conform planșei de Reglementări Urbanistice 03 A;

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 25/15.03.2019 – minim 10% din suprafața terenului. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

- 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"

- 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 servituți: conform „Propunerilor 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;

- Accese: accesul auto (acces existent) se va realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2017-004163/28.11.2017;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 120/16.02.2018.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **14.03.2019** 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, cu următoarele condiții:

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei nr. 03A „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 03A „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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[^]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 acesteia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3520 din 17.08.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara și prelungit din data de 17.08.2018 până la data de 16.08.2019.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 36574/14.12.2018.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Șef birou
Liliana IOVAN



Consilier
Monica MITROFAN

