



Ca urmare a cererii adresate de **SC BARUM TECHNIK SRL prin DAN LUIZA**, CUI 6203055, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300514, str. Ovidiu Cotruș nr. 14, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-002490/11.02.2020 completată cu nr. SC2020-00735/23.03.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **6/2018** realizat de **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Macedonski nr. 1, Timișoara, cod poștal 300215, CUI 33313985, având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 27.09.2020 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. 13 din 30.03.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Zonă industrială - depozitare”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Vasile Georgevici nr. 2 (fosta str. Ovidiu Cotruș nr. 14), identificat prin CF 433713 nr. cad. 433713 (CF vechi 5082 Freidorf, cad vechi A 1366/1/12), în suprafață de 10.000 mp;

Beneficiar: SC BARUM TECHNIK SRL;

Proiectant: S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Alideia Catinca T. Suci.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-est de str. Ceferiștilor, la sud-est de Calea Șagului, la sud-vest str. Ovidiu Cotruș, la nord-vest de A. Bacalbașa.

Se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Vasile Georgevici nr. 2 (fosta str. Ovidiu Cotruș nr. 14), identificat prin CF 433713 nr. cad. 433713 (CF vechi 5082 Freidorf, cad vechi A 1366/1/12), teritoriul este delimitat la sud - vest de str. Ovidiu Cotruș, la nord - vest, nord-est și sud - est de terenuri proprietate privată, conform planșei A05 „Plan Reglementări urbanistice conf PUG aprobat și PUZ-uri aprobate”, anexă la prezentul aviz.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 619/2018 – Zonă cu caracter nedefinit. Zonă de protecție și servitute a culoarelor de utilități generatoare de riscuri tehnologice, zonă de protecție canal. Conform adresei Direcției Județene pentru Cultură Timiș nr. 2625/15.09.2016 - Sit Arheologic de la Timișoara Freidorf" - parțial.

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

- Funcțiuni dominante: Zonă industrială - depozitare.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT_{max}= 29,20%;



CUT_{max} = 0,31;

Regim de construire: maxim P+1E;

H_{max} = 8.30m;

Spații verzi minim 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 104/18.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei A05 „Plan Reglementări urbanistice conf PUG aprobat și PUZ-uri aprobate”;

- 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 în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-005398/17.10.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje minim 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;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 901/14.10.2019.

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 cheltuielile beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 27.02.2020** 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;

- Reglementările se vor corela cu documentațiile aprobate în zona;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumului de acces la parcelele beneficiarului, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public;

- 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 conform planșei nr. A11 „Proprietăți asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. A05 „Plan Reglementări urbanistice conf PUG aprobat și PUZ-uri aprobate”, 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 (1³), 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

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. 2399/13.06.2018 prelungit pana la 12.06.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 81400/11.02.2020.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier
Liliana Iovan