



Ca urmare a cererii adresate de **SC ARGOMM RO SRL** cu sediul în Timișoara, Calea Aradului DN69, KM 7, cod poștal 300645, CUI 18425187, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-013110/13.11.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **62/10/07-2019, realizat de SC PRO ARH TCC SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Dr. P. V. Ungureanu nr. 12A, cod poștal 300489, CUI 23022989,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 10.12.2020 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. 46 din 10.12.2020

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Zonă de producție, servicii și depozitare”.**

Generat de imobilele situate în Timișoara, terenuri extravilane, identificate prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 402205 (CF vechi 150942, cad vechi Cc291/1/2/3/2), cad 402205, și CF 400096 (CF vechi 50401), cad 400096;

**Beneficiari: S.C. ARGOMM RO S.R.L.;**

**Proiectant: S.C. PRO ARH TCC S.R.L.;**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura TIFAN-GY – D E F<sub>6</sub>.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat se situează în partea de nord - est a orașului, în extravilan, teritoriul delimitat de HCn 290, DN69 și sens giratoriu Centura și parcela A 287/1/3.

**Se reglementează terenul deținut de proprietarul** în suprafață de 20.000 mp, identificat prin extras CF nr. 402205, extras CF nr. 400096, delimitat la sud de teren proprietate privată și HCn308, la vest de teren proprietate privată, la est de drum colector și DN 69 km 7, și la nord de DE 291/2 și HCn 285.

**Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:**

Conform PUZ aprobat prin HCL nr.191/2004 - "Spații comerciale și de depozitare", și conform PUD aprobat prin HCL nr. 291/2007 - "Hala de producție garnituri din cauciuc";

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

**Se propune dezvoltarea unei zone pentru spații de producție, servicii și depozitare - rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.**

**Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:**

**- Funcțiuni propuse: Zonă pentru spații de producție, servicii și depozitare;**

**POT<sub>max</sub>=55%,**



**CUT<sub>max</sub>=1.6;**

**Regim de înălțime maxim P+2E;**

**H<sub>max</sub> cornisa=15.00m; H<sub>max</sub> = 18.00 m;**

**Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice 03**

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 20%, conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului – Decizia de încadrare nr. 142/13.11.2020. **Suprafața de spații 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"**

**- 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000358/27.02.2020 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. 710/28.09.2020.**

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 **10.12.2020** 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 **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 „Reglementări urbanistice – ZONIFICARE - 03” 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.



Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicat 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 valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2343/08.07.2019 prelungit până la data de 07.07.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.**

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 94520/27.08.2020.

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

**P. Arhitect șef,  
Mónica MITROFAN**



**Consilier  
Steluta URSU**