

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Ca urmare a cererii adresate de **BUDE ZLATINCA**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, CALEA ARADULUI nr. 32, sc. A, et. 2, ap. 5, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-019701/12.12.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **AGO.149-19** realizat de **S.C. ALBENDIEGO S.R.L.**, cu sediul în județul CLUJ, localitatea CLUJ-NAPOCA, strada Calea SOMESENI nr. 8, Cod poștal 400397, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **30.01.2020** 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. 01 din 30.01.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC**”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, Calea Torontalului, teren extravilan, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 410174 (CF vechi 150166, top A347/3) cad 410174.

Inițiatori: S.C. AGRO-CEN S.R.L.;

Proiectant: S.C. ALBENDIEGO S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Stefan MARINA.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de nord - vest a Municipiului Timișoara, Calea Torontalului, F.N., în intravilan, având la nord Calea Torontalului, la est terenuri aflate în proprietate privată, la sud de teren aflat în proprietate privată și la vest de teren aflat în proprietate privată;

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, în suprafață totală de 34.900mp, conform CF 410174 (CF vechi 150166, top A347/3) cad 410174.

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 - Teren situat în extravilan, cu caracter nedefinit;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: **Se propune realizarea unei zone mixte cu regim de construire deschis adiacenta principalelor artere de trafic.**

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Terenul este împărțit în două subzone funcționale, si conform avizului C. J. Timis nr. 73/23.12.2019, au fost aprobați următorii indici urbanistici:

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Subzona Utr Lc__LOCUINTE COLECTIVE cu regim de construire deschis adiacente principalelor artere de trafic (parcelele 2-9):

- regim de construire izolat;
- funcțiunea predominantă: locuire colectivă;
- înălțimea maximă: $H_{max}=28,00m$, pentru S+P+6E+Er;
- $POT_{max}=35\%$;
- $CUT_{max}=2,1$;
- retragere minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară conf. planșei nr. U.I.03 – Reglementări urbanistice, Etapa 1 și conf. planșei nr. U.II.03 - Reglementări urbanistice, Etapa 2.

Subzona Utr M_ZONA MIXTA cu regim de construire deschis adiacente principalelor artere de trafic:

- regim de construire izolat;
- funcțiunea predominantă: locuire colectivă, activități administrative, administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale, culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism;
- înălțimea maximă: $H_{max}=35,00m$, pentru 2S+P+8E+Er;
- $POT_{max}=60\%$;
- $CUT_{max}=2,4$;
- retragere minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară conf. planșei nr. U.I.03 – Reglementări urbanistice, Etapa 1 și conf. planșei nr. U.II.03 - Reglementări urbanistice, Etapa 2.

Suprafața totală de spații verzi este de 15,00%, conform Adresei Agenției pentru Protecția Mediului Timis nr. 12 din 13.03.2017;

- se vor respecta prevederile H.C.L. 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, P.O.T. și C.U.T. 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: accesesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-005753/28.11.2019; necesarul de parcaje 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;

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 531/03.07.2019.

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 **30.01.2020** 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 nr. U.I.03 – Reglementari urbanistice, Etapa 1 și planș nr. U.II.03 - Reglementari urbanistice, Etapa 2, anexate și vizate 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. 1670 din 13.05.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 400 lei, conform Chitanței nr. 75212/12.12.2018.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Monica Mitrofan**