



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ  
Biroul Avizare PUD/PUZ

Ca urmare a cererii adresate de **RASADEA VICTOR**, cu domiciliul în județul Timiș, Municipiul Timisoara, str. Munteniei nr.28A înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-000177 din 12.01.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **70/2019** realizat de **SC LEVANT PROJECT SRL** sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. Alexandru Macedonski nr. 1;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 26.01.2022 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. 390/2021 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. 06 din 26.02.2022**

**Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Construire hala servicii si depozitare”** amplasat în Municipiul Timisoara, str. Lt. Ovidiu Balea, nr. 147,

Generat de imobilele curții construcții intravilan, înscrise în extrasele de carte funciara CF nr.434095 Timisoara, parcela cu nr.cad.434095, CF 438630 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438630, CF nr.438631 Timisoara, parcela cu nr.cad. 431631, CF 438632 Timisoara, parcela cu nr.cad.438632, CF nr. 438633 Timisoara, parcela cu nr.cad.438633, si imobilul arabil extravilan, înscris în extrasul de carte funciara CF nr.438573 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438573.

Beneficiar: **NICOARA MARIUS și NICOARA ECATERINA DELIA, SC AUTO-MOBIL SERVICE SRL, CEC BANK SA, BRICIU MIRON și BRICIU NICOLETA-MARIA, OLARIU CRISTIAN-DAN și OLARIU SIMONA-ELENA, BADISTRU MIHAELA, GREAT PROTECTION SRL, GREAT PROTECTION SRL, SOCIETATEA CHERY TIM-TRANS SRL, SC HELVAS CONS SRL, MAGDI TIBERIU.**

Proiectant: **SC LEVANT PROJECT SRL**, cu sediul în județul Timis, Municipiul Timisoara, strada Macedonski, nr.1, în calitate de proiectant general si **SC GENIUS LOCCI SRL**, cu sediul în Municipiul Timisoara, str Progresului nr.51, în calitate de specialist RUR.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urbanist Carmen Iuliana R. FALNIȚĂ pentru categoria B, C, C<sub>1</sub>, D, D<sub>3</sub>, D<sub>20</sub>, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: intravilan Municipiul Timisoara; vecinatati: nord: strada Lt.Ovidiu Balea, sud: canal de desecare HCn 868, vest: parcela cadastrala nr.438634, drum propus prin PUZ aprobat prin HCL 79/2012; est: teren curții construcții, parcela cadastrala nr.Cc869/6/1 si teren arabil, parcela cadastrala nr.869/6/2, în suprafața totala de **S=17.787 mp**;

Prevederi P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. : aprobate anterior: zona nereglementata, teren siatuat în extravilanul Municipiului Timisoara, conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018; zona reglementata - Conform PUZ aprobat prin HCL 79/2012 „Dezvoltare zona destinata activitatilor economice nepoluante”, regim de inaltime P+2E, POTmax=55%, CUT=1,7, spatii verzi de 20.00%.

Prevederi P.U.Z - RLU propuse:

**ZONA MIXTA SERVICII SI DEPOZITARE:**

- regim de construire: izolat;
- functiuni predominante: servicii si depozitare;
- Hmax cornisa:12,00m ;
- Regim de inaltime: P+2E(maxim trei niveluri suprateerane);
- POT max = 55 %
- CUT = 1,7;
- Spatiu verde min 20% pe parcela;
- Retrageri fata de aliniament, fata de limitele laterale si fata de limita posterioara: conform planselor : Reglementari urbanistice DN59A existent-zonificare(plansa nr.U.03), Reglementari urbanistice DN59A extins-zonificare(plansa nr.U.03.1), si cu respectarea precizarilor din R.L.U.;
- Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ: zona de spatiu verde de min.20%,va fi amenajata si intretinuta - conform Deciziei de încadrare nr. 110/21.09.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.
- 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"





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ  
Biroul Avizare PUD/PUZ

- 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 servituti: 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;
- Circulații și accese: strada Lt.Ovidiu Balea și drumul colector,(terenuri aparținând domeniului public de interes local), strazi propuse cu prospecte de 12,00 m, 10,00 m și 7,00m, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.DT2021-002365/18.11.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. , parcarile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului.
- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșelor: Reglementări edilitare- planșa nr.U04.1 și Reglementări instalații electrice- planșa nr.U04.2. , cu respectarea condițiilor din avizele: ABAB nr.237/24.09.2020, Aquatim-aviz Tehnic privind asigurarea furnizării utilitatilor de apa și canal nr.53967/DT-ST/27.05.2020, ANIF nr.474/09.09.2021, Aviz Unic – pentru rețele existente nr.150 din 12.03.2020, Aquatim –aviz tehnic de amplasament nr.24760/10.12.2019, Delgaz grid nr.213056806/31.05.2021, E-distributie Banat nr.325508360/15.10.2020, Telekom nr.1465/10.02.2019, Colterm nr.1934/12.12.2019, STPT 01-9348/10.12.2019.

În urma observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 26.01.2022, Comisie tehnică înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 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 conform planșelor : Reglementări urbanistice DN59A existent-zonificare(planșa nr.U.03), Reglementări urbanistice DN59A extins-zonificare(planșa nr.U.03.1), și cu respectarea precizărilor din R.L.U. , precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z; 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 planșelor: nr.U.05.1 – „Proprietati asupra terenurilor situatie reglementata DN59A existent ” –planșa nr. U.05.1 și „Proprietati asupra terenurilor situatie reglementata DN59A extins ” planșa nr.U.05.2 , și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: Reglementări urbanistice DN59A existent-zonificare(planșa nr.U.03), Reglementări urbanistice DN59A extins-zonificare(planșa nr.U.03.1) 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.

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 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 acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2850 din 12.08.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara, prelungit până la 11.08.2021(valabil conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform H.G. nr. 1.242 din 08.12.2021 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României).

Achitat taxa de **500,00 lei**, conform chit. nr. IB0022011007201200 din 10.01.2022.

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

Arhitect-Șef,  
GABRIEL ALMĂJAN



Consilier,  
Edith Sabău