



Ca urmare a cererii adresate de **SC PANORAMA RE SRL** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. J.S. BACH nr. 2, cod postal 300390, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-004531/12.03.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 916/2018 realizat de **S.C. ZAS ARHIDESIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. HARNICIEI, nr. 10, sc.C, ap.2, Timișoara, cod poștal 300507, **având în vedere observațiile și recomandările transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 19.03.2020**, 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. 17 din 19.03.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, CALEA TORONTALULUI, Timișoara, identificat prin CF 409119 (CF vechi 139878), cad 409119 (Cad vechi A732/1/46), teren în suprafață de 13.600mp.

Beneficiar: **SC PANORAMA RE SRL**

Proiectant general: **S.C. ZAS ARHIDESIGN S.R.L.;**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Ioan Daniel BELEA.**

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

Terenul reglementat este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, la V de CALEA TORONTALULUI, la E – drumul DE 716 și canalul de desecare HCN 693, la V – drumul DE 732/1/2 – proprietate publică și canal HCN, la S – liniile ferate CFR, la NE supermarketul METRO, la NV sediul Agil, la N zona de servicii și depozitare – fața de tipografia WEST TIP; la SE Aerodromul utilitar Cioca.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar situat în extravilanul municipiului Timișoara, zona CALEA TORONTALULUI, în suprafață totală de 13.600mp, înscris în CF 409119 (CF vechi 139878), cad 409119 (Cad vechi A732/1/46), delimitat la V – drumul DE 732/1/2, la S și N de proprietăți private, la E – drumul DE 716 și canalul de desecare HCN 693.

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

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - zonă cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan, teren posibil afectat de zona de protecție CFR și canal.



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

Zona rezidentiala: locuinte cu maxim 2 apartamente pe parcela proprie, zona rezervata pentru servicii, circulatii auto, pietonale si spatii verzi-plantatii spatii verzi de aliniament de-a lungul strazilor;

P.O.T.max.=40% - zona de servicii;

P.O.T.max.=35% - zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente;

C.U.T. max.=1.05 - zona de locuinte cu maxim 2 apartamente

C.U.T. max.=1.60 - zona de servicii

Regim de inaltime:

- maxim P+2E+E.r/M pentru servicii;

- maxim P+1E+Er/M pentru locuinte cu maxim 2 apartamente;

Inaltime maxima:

- H cornisa = 12 m, H coama = 15,0 m pentru servicii;

- H cornisa = 8,0 m, H coama = 11,0 m pentru locuinte;

- Retrageri: Cladirile se vor amplasa cu retragere de 5.00 m fata de aliniamentul stradal si minim 10.00 m fata de limita posterioara; Constructiile nou propuse de locuit individuale in regim P si P+1 vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la vecinatati cu o retragere de minim 2.00 m pentru loturile 2÷ 14 față de limitele laterale, de minim 3.00 fata de limita laterala catre parcela cu nr. Cad A732/1/45/2 pentru lotul nr. 1 si in situatia in care depasesc doua niveluri se va respecta distanta minima de $\frac{1}{2}$ din H cornisa fata de mezuinile laterale conform **planșei nr. 03 „Reglementari urbanistice”**.

- **Spatii verzi amenajate minim 5,05% - conform Deciziei de încadrare nr. 41/02.03.2020 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"**

-**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 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;**

- Circulații și accese: **accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000114/30.01.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 397/13.05.2019.**



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 19.03.2020, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** 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 conform plansei nr. 03 „Reglementări Urbanistice” 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 planșei nr. 04 „Proprietate asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 03 „Reglementări Urbanistice” 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 (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 acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1675 din 24.04.2018, prelungit până la data de 24.04.2020 emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa **de 200,00 lei**, conform chitanta nr. 85669 din 12.03.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Monica MITROFAN



Red -M.M.-2 ex