



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ANALOG CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul în Timisoara, str. J. H. Pestalozzi, nr. 22, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-000508 din 20.01.2021;

Ca urmare a proiectului nr. 31/2019, realizat de **BIA ELENA EMILIA DUMITRELE**, CIF: 33026694, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbravita, str. Al. Macedon nr. 5, ap. 1.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.02.2021 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. 5 din 11.02.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARE CALE DE ACCES, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA SI TOTEM”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Divizia 9 Cavalerie nr. 19, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras **CF nr. 447959, nr. cad 447959**, teren intravilan **S=5.467 mp**;

Beneficiari: S.C. ANALOG CONSTRUCTII S.R.L. TIMISOARA;
Proiectant: BIA ELENA EMILIA DUMITRELE;
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. ELENA EMILIA DUMITRELE

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea central-nordica a orașului, în intravilan, teritoriul delimitat astfel: la nord – strada Pomiculturii, la vest de strada Luis Pasteur, la est - strada Ioan Roata, iar la sud – Divizia 9 Cavalerie.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul din CF: S.C. ANALOG CONSTRUCTII S.R.L. TIMISOARA, în suprafață de **5.467 mp**, identificat prin extras **CF nr. 447959, nr. cad 447959**, anexat și conform planșei de Reglementări urbanistice nr. 02.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUZ Ion Ionescu de la Brad, aprobat prin HCL nr. 186/2003 - Zona unitatilor industriale existente, partial spre frontul stradal zona de institutii publice si servicii de interes general existenta, parcela afectata de sistematizarea zonei -drum propus prin PUZ aprobat prin HCL 186/2003. Regim maxim de înălțime conform HG nr. 525/1996, art. 31. POT maxim conform HG nr. 525/1996. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

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

Se propune dezvoltarea unei zone comerciale, imprejmuire, amenajari exterioare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de



parcare pe terenul deținut de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- Funcțiuni propuse: Zonă pentru spațiu comercial;

POT_{max}=40%,

CUT_{max}=1.2;

Regim de înălțime maxim P+2E;

H_{max} cornisa=10.00m; H_{max} = 12.00 m;

Retragerea zonei de implantare a clădirii față de limite – conform planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare 02.

Suprafața de spații verzi a fost avizată de Agenția pentru Protecția Mediului Timiș – Decizia etapei de încadrare nr. 9/18.01.2021. 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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000112/06.02.2020 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. 2276/19.05.2020.

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 11.02.2021 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 - 02” 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 (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.

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. 3140 din 27.08.2019, prelungit până la data de 26.08.2021 (valabil conf. art. 4 alin (5) al Legii 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea pandemiei COVID-19) emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 103389/20.01.2021

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

pt. Arhitect-șef,
Monica MITROFAN



Consilier
Steluta URSU