



Ca urmare a cererii adresate de TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU prin ATG STUDIO, cu sediul/domiciliul în județul TIMIȘ, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2022-006532/13.12.2022**;

Ca urmare a proiectului nr. 135/2021 realizat de S.C. ATG STUDIO S.R.L., cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Vasile Loichița nr. 1-3, ap. Sad. 6, cod poștal 300633, CUI 28897810;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 19.12.2022 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. 55 din 30.12.2022

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal „Instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platformă, padoc materie primă, împrejmuire”**;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în extravilanul municipiului Timișoara, în sud-vestul municipiului Timișoara identificat prin: CF nr. 452656 nr. cad. 452656, în suprafață totală de 5.565 m².

Inițiatori: TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU și TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL și ROMAN MIHAELA – IOANA, FURCA MIHAI și FURCA LILIANA – MARINELA;

Proiectant: SC ATG STUDIO SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Mircea M. Crăculeac – pentru categoria DE.

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

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat **la nord** de drumul de exploatare betonat DE1205/3 (Drumul Cenusii), **la est** de drum de exploatare DE 1205/3, **la sud** de Calea Șagului (DN 59), **la vest** de Traseul Centurii (CF nr. 409666).

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

- **Destinație conform PUG:** Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de drumuri de exploatare și de modernizări de trasee/ deschideri de străzi, teren posibil afectat de canale..

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

- **INSTALATIE TEHNOLOGICĂ PENTRU FABRICAREA BETOANELOR, PLATFORMĂ, PADOC MATERIE PRIMĂ, ÎMPREJMUIRE**, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul inițiatorului (limite valori minime și maxime:

- **POT max = 55%**;

- **CUT max = 1,1**;

- **regim de înaltime maxim P+1E**;

- **Hmax = 20.00m**;



- Spații verzi minim 20.00%; pe terenul din jurul construcțiilor se va realiza un spațiu verde amenajat, astfel încât să asigure o perdea de protecție cu vegetație înaltă (arbori cu coroane intercalate) de min. 2.00 m;

- Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

Se vor respecta limitele zonei de implantare prevazute în planșa nr. U03 – Reglementări urbanistice - zonificare;

- Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020”;

- 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:** Acesul la zonă se face de pe DE 1205/3 (Drumul Cenușii), drum betonat, care se intersectează cu Calea Șagului, în sensul giratoriu ce deservește Brico Depot, Auchan, Sage Automotive Interiors Romania, la o distanță de aproximativ 2400 m. Se propune lărgirea drumului de exploatare, la un prospect final de 31 m, având două benzi pe sens, trotuar și pistă pentru bicicliști pe ambele sensuri de mers ale drumului. Se propun spații verzi și o zonă de protecție pentru rețeaua de zgură și cenușa CET SUD. Numărul total de locuri de parcare estimate a fi necesare pe parcelă este de 15 locuri. Mai exact, 6 locuri de parcare auto pentru angajați/vizitatori și 9 locuri de parcare pentru utilaje. Până la implementarea proiectului de modernizare a drumului DE1205/3 (etapa II), circulația vehiculelor se va face pe trama actuală a drumului betonat, prin amenajarea a 4 stații de încrucișare pe zonele propuse, fără a afecta rețeaua CET SUD și terenurile private din zonă, în conformitate cu **avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000949/12.05.2022.**

- **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;

- **Echipe tehnico-edilitară:** sursă foraj de mică adâncime, rezervor de apă tehnologică, stație de pompare și rețele de distribuție apă, bazin etanș vidanjabil și bazin de retenție pentru apele de ploaie folosite ulterior în procesul tehnologic, **până în momentul în care vor exista utilități publice în zonă (se vor realiza lucrările de extindere).** În conformitate cu OUG 144/2021, „Utilizatorii, persoane fizice sau juridice, inclusiv cei care au sisteme proprii de alimentare cu apă, au obligația de a se racorda la sistemele publice de canalizare existente sau nou înființate.” În lungul zonelor verzi de pe parcelă se va realiza o rețea electrică subterană de joasă tensiune pentru racordarea consumatorilor. Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 487/07.07.2022.**

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 19.12.2022**, 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., se avizează **favorabil/ea condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele observații:



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

- Se vor respecta condițiile de amplasare, 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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu **planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”**, 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. 1139/28.04.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 143582/13.12.2022.

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

Arhitect-Șef,
Gabriel Almăjan



Consilier,
Bettina Basarabă-Varga

Red: B.E.V. - 2ex