



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Intocmit Consilier Compartiment Avizare PUD/PUZ	

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Bloju Cosmin Sandu** pentru **HOLBAN-RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU ANA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE**, în calitate de **reprezentant al S.C. Vitamin Architects S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, P-ța. Al. Mocioni. nr. 2, înregistrată cu nr. UR2024-003229/21.11.2024.

Ca urmare a proiectului nr. 180/2021, realizat de **S.C. VITAMIN ARCHITECTS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, P-ța. Al. Mocioni. nr. 2.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din **data de 12.12.2024** a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, înființată în baza Art. 37 din Legea Nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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. 01 din 14.01.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, generat de imobilul situat intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin CF 404005.

Inițiator: **HOLBAN-RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU ANA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE**

Proiectant: **S.C. Vitamin Architects S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. urb. Bloju Cosmin Sandu (D E)**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, identificate prin CF 404005, Timișoara, în suprafață totală de 18.100mp, și conform planșei nr. 180 U03 - „Situatie existentă”, anexă la documentație.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de inițiator cuprins între: DN69 – la vest, DC 58 (cad DC 257) – la sud, DE 266/1 – la est și Varianta Ocolitoare Timișoara Nord (VOTN) – la nord;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Prevederi P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate anterior

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren cu caracter nedefinit situat in extravilan, afectat de soseaua de centura a orasului si de canal.

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 475 / 17.10.2023 – UTR UEc:
// Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice de tip comercial și UTR Vp // Zonă verde—păduri în intravilan.

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- **Categoria funcțională propusă:** Zonă de activități economice de tip industrial;
- **Regim maxim de înălțime** = S+P+4E+Er
- **H maxim** = 25,00m
- **P.O.T. maxim** = 40%;
- **C.U.T. maxim** = 1;
- **Retrageri minime față de limite** – în conformitate cu **planșa 180 U04 - Reglementări urbanistice**
 - Retrageri fata de frontul stradal: 10m;
 - Retrageri minima fata de limita posterioara : 36,20m;
 - Retrageri minima fata de limita laterala dreapta: H/2, minim 6,00m;
 - Retrageri minima fata de limita laterala stanga: H/2, minim 6,00m;
- **Spații verzi minim 20.00%; pentru parcurile la sol, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore pe proprie parcelă.**
- 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 accesuri** – în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. **DT2022-001305/02.06.2022** (au fost prevăzute 67 de locuri de parcare pentru imobil 1 si 56 de locuri de parcare pentru imobil 2);
- **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 unic pentru rețele existente nr. 795/11.10.2021**. Totodată, conform Avizului tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă si canal nr 59584/DD – ST/ 12.08.2021, în zona pentru care se solicită avizul, Aquatim SA nu are în prezent în administrare rețele de apă și canalizare. Astfel, s-a propus o dezvoltare într-o etapă intermediară a echipării edilitare care constă în realizarea evacuării apelor uzate menajere de canalizare printr-un sistem individual de stocare, respectiv realizarea unui sistem de alimentare cu apă de adâncime si gospodărire de apă amplasată în zona verde din interiorul parcelei, până în momentul în care vor exista utilități publice în zonă, respectiv într-o etapă finală.

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 Urbanism din **data de 12.12.2024**, înființată în baza Art. 37 din Legea Nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

urbanismul și a H.C.L. Nr. 390 / 2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează ~~favorabil~~ / cu condiții / ~~nefavorabil~~ 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;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat **UR2023-000988/28.02.2023**.

- reglementare situație juridică în CF în ceea ce privește teren intravilan conform PUG aprobat prin HCL nr. 475 / 17.10.2023

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 180 U04 - „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.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu Art. 63, alin. (2), litera g) din Legea Nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. **964/04.05.2023**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 569 lei, conform chitanță nr. **1540905 / 21.11.2024**.

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