



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SEDAKO GROUP S.R.L.**, cu sediul în localitatea Timișoara, județul Timiș, str. Paul Chinezu nr. 2, cod poștal 300048, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-006891/27.04.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 200/KRC/2017 realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Vulturilor nr. 14, cod poștal 300458, având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **17.05.2018** 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. 14 din 17.05.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**Bloc de locuințe colective și dotări și parcaje**”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, **Str. Dumitru Kiriac nr. 17A, identificat prin extrasele CF. 425325 nr. top 29358/1/1/2, C.F. 421396 nr. top. 421396**, prin plan de situație 1:500, plan de incadrare în zona 1:5000– terenuri intravilane.

**Inițiatori: S.C. SEDAKO GROUP S.R.L.;**

**Proiectant: de S.C. RD SIGN S.R.L**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. Negrișanu.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** Zona studiată este situată în partea sudică a orașului, în zona cuprinsă între Bulevardul Liviu Rebreanu (în sud), strada Ciprian Porumbescu (în nord), Calea Șagului (în vest) și Bulevardul Constantin Brâncoveanu (în est).

**Se reglementează terenurile deținute de beneficiar, în suprafață totală de 774,00 mp** – terenuri înscrise în CF astfel: CF. 425325 nr. top 29358/1/1/2 (nr. top vechi 29358/1/1/2), în suprafață de 725,00 mp; nr. C.F. 421396 nr. top. 421396, în suprafață de 49,00 mp.

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) sau alte documentații de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 - Zona pentru instituții publice și servicii de interes general. Teren afectat parțial de drum.



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

**Se propune realizarea unui bloc de locuințe colective, dotări complementare locuirii – servicii și comerț, parcaje.**

**Se asigura un procent de minim 30 % spațiu verde în cadrul parcelei**

**Funcțiunea principală propusă în zona studiată este de locuințe colective.**

**Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:**

- zona alocată construcțiilor – Locuințe și funcțiuni complementare
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zona verde.

**Zona reglementată va avea următorii indici urbanistici:**

**P.O.T.max. = 40 %**

**C.U.T.max. = 2,4**

**Regim de înălțime maxim = S+P+4E+Er**

**H max = 21,00 m**

**Pe parter se admit parcaje (garaje) și funcțiuni complementare care se pot extinde și la nivelul I al imobilului.**

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 37/12.04.2018 = 30,00 % din suprafața totală a terenului – suprafață care 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. DT2018—002835/05.04.2018; necesarul de parcaje 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. 1160/13.09.2017.**



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 **17.05.2018** 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**/~~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;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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 (1<sup>3</sup>), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**Aprobarea Avizului 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.

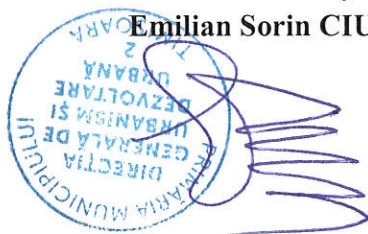
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 3405 din 18.08.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 15712/27.04.2018

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

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier

Sorina Popa