



Ca urmare a cererii adresate de **ONEȚIU LEONTINA** cu domiciliul în județul Timiș, sat Becicherecu Mic, comuna Becicherecu Mic, str. Trandafirului nr. 14, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-009701 din 13.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 52/2017 realizat de **S.C. STUDIO TZK SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Aleea Cristalului, nr. 1, bl. 74, sc. D, ap. 3, Tel. 0724121239, CUI 35590818 J35/307/2016;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 04.07.2019 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. 22 din 04.07.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru „**Construire clădire mixtă cu funcțiuni și servicii**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Grigore Alexandrescu, identificat prin CF 445114 nr. cad. 445114, având o suprafață de 6.500 mp. Terenul este în prezent liber de construcții;

**Inițiator: ONEȚIU LEONTINA;**

**Proiectant: S.C. STUDIO TZK SRL;**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. ALIN-OTNIEL TUȚAC**

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

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, cu acces din str. Grigore Alexandrescu, fiind delimitat astfel: la sud - strada Grigore Alexandrescu, la nord – proprietati private nr. top. 441759, 440133, 440134, la est – proprietate privata – nr. top. 438823 la vest – proprietati private – nr. top. 444759, 443547.

**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. 619/20182018 – Parțial zona unități industriale, parțial zonă propusă de instituții și servicii/locuire, parțial zonă propusă de spații verzi amenajate, teren parțial afectat de sistematizarea zonei (drum propus prin PUG) și parțial afectată de dezvoltarea inelului IV de circulație (lărgirea străzii Gr. Alexandrescu) și parțial afectată de LEA, cu



interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD.

**Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):**

Construirea unei clădiri mixte cu funcțiuni și servicii pe suprafața de teren de 6500 mp.

- Regim de construire: - **maxim P+1E**

- Funcțiune propusă: **construire clădire mixtă cu funcțiuni și servicii;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub> = 55,00%**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub> = 1.1;**

- **Hmax=12.00m;**

- Retrageri față de aliniament, limite laterale, limite posterioare – **conform plansei nr. A03**

**„Reglementari urbanistice”**

**Zone verzi propuse în documentație, și în conformitate cu adresa Agenției pentru Protecția Mediului nr. 5123/17.11.2017 - zone verzi propuse 20 %. Suprafața de zone 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"**

- 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;**

- Accese: **toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului, totodată terenul aferent obiectivului și care va fi afectat de inelul IV (str. Grigore Alexandrescu) se va trece în proprietatea municipalității cu titlu gratuit, fiind dezmembrat după recepția la terminarea lucrărilor, înainte de intabulare, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-005709/06.12.2018;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 35/29.01.2019.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **04.07.2019** 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 de detaliu, cu următoarele condiții:*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U03 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.

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.

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

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>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.D. 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. 4422 din 11.10.2017, prelungit pana la data de 10.10.2019.

Achitat taxa **de 100,00 lei**, conform chitanta nr. 468367.. din 05.07.2019.

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

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,

**Monica MITROFAN**