



Ca urmare a cererii adresate de **arh. CRISAN Andreea Silvia**, in calitate de reprezentant al **pentru SC HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROSSGMAIN SUCURSALA BUCURESTI**, CIF: 31598665, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300072, str. Gheorghe Doja nr. 5, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-009864/18.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **270/2019** realizat de **SC ATELIER 21 SRL** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, **Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 6, ap. 6**, cod poștal 300173, CIF 17158898;

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. 23 din 04.07.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, SI PARCAJE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Stuparilor nr. 6, identificat prin: CF 445880, nr. cad. 445880, Timisoara, avand o suprafață totala de 7.131 m².

Inițiator: SC HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROSSGMAIN, SUCURSALA BUCURESTI,

Proiectant: **SC ATELIER 21 SRL;**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. CRISAN Andreea Silvia pentru categoria DE.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. **Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat la nord de strada Albinelor, la vest de strada Stuparilor, la est de str. Foisor, si la sud de str. Demetriade.**

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, este cuprins într-un cvartal delimitat la nord de strada Albinelor, la vest de strada Stuparilor, la est de strada Foisor, si la sud de strada Demetriade. Suprafata beneficiarului are vecinatati locuinte pentru maxim 2 familii, cu regimuri de inaltime de la P la P+2E+M/Er..

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

- Conform PUZ aprobat cu HCL 186/2003 – „Ion Ionescu de la Brad” , terenul face parte din zona unitatilor industriale, afectat de zona de protectie CFR. ;



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

Se propune dezvoltarea unei zone de locuire, parcaje și funcțiuni complementare funcțiunii de locuire, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

-POT_{max} = 40%,

-CUT_{max} = 2.1,

-regim de înălțime maxim de la (S)+P+2E până la (S)+P+3E,

-H_{max} cornișă de la 10,00 metri până la 13,00 metri pentru cladirile cu regim de înălțime (S)+P+2E, respectiv H_{max} coamă de 14,00 metri la 16,00 metri pentru cladirile cu regim de înălțime (S)+P+3E,

-imobilele cu regim de înălțime S+P+3E vor fi situate în interiorul cvartalului reglementat ;

Retragere minimă față de aliniament și față de limitele laterale conf. planșei de reglementări urbanistice nr. 07.U

-Suprafața totală de spații verzi propuse în documentație de 15 % va fi amenajată și întreținută conform Deciziei Etapei de încadrare nr. 146 din 27.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- 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 cu preponderența la subsolul cladirilor, și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005323/08.11.2018, 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. 876/25.09.2018.

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 **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 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 Urbanistice nr. 07.U**, 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.

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. **134 din 15.01.2019 (emis în aceleași condiții cu CU 165/16.01.2017 prelungit până la data de 15.01.2019)** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 50982 din 11.04.2019.

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

ARHITECT-ŞEF,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Steluta URSU

Red/dact – su2 ex