

Ca urmare a cererii adresate de **SC SPRING AGENCY SRL** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300048, B-dul Revoluției 1989, nr. 5, Parter, CUI 28582863, și **TOMOI DOMINICA, TOMONI IONEL, SCĂRLĂTESCU CRISTIAN CONSTANTIN și SCĂRLĂTESCU LAURA**, prin **S.C. RDSIGN S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Vulturilor nr. 14, cod poștal 300458 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-002601/12.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **224/DTP/18** realizat de **S.C. RDSIGN S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Vulturilor nr. 14, cod poștal 300458, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **27.02.2020** 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. 9 din 27.02.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”

Generat de imobilul situat în Timișoara, str. Grigore T. Popa nr. 28, identificat prin: **CF 411583 nr. cad. 411583, CF 441568 nr. cad. 441568, CF 441569 nr. cad. 441569**

Inițiatori: **S.C. SPRING AGENCY S.R.L, TOMOI DOMINICA, TOMONI IONEL, SCĂRLĂTESCU CRISTIAN CONSTANTIN și SCĂRLĂTESCU LAURA**

Proiectant: **S.C. RDSIGN S.R.L.**

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: Terenurile studiate se situează în partea de nord a orașului, în zona cuprinsă între Calea Aradului (la Vest), strada Armoniei (la Nord și Est) și strada Dr. Grigore T. Popa (la Sud).

Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, în suprafață totală de 7294 mp, conform CF 411583 (cad. 411583-6169 mp), CF 441568 (cad. 441568-573 mp), CF 441569 (cad.441569-552 mp);

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

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018
- Parțial zona de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru maxim 2 familii, și parțial zona de unități industriale.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: **Se propune realizarea unei zone mixte pentru locuire colectivă și funcțiuni complementare.**

Indicatori urbanistici propuși pe terenurile beneficiarilor:

- Regim de construire izolat sau cuplat;
- Funcțiunea predominantă: locuire colectivă și funcțiuni complementare;
- Înălțimea maxima: - $H_{max}=11$ m (față de CTN), pentru S+P+2E;
 - $H_{max}=14$ m (față de CTN), pentru S+P+2E+Er;
 - $H_{max}=17$ m (față de CTN), pentru S+P+3E+Er;
 - $H_{max}=20$ m (față de CTN), pentru S+P+4E+Er;
- Procent de ocupare a terenului maxim: **POT_{max}= 40%** (se va calcula pe fiecare parcela);
- Coeficient de utilizare a terenului maxim: **CUT_{max}=2.2%** (se va calcula pe fiecare parcela);
- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară conf. planșei nr. 03-A – Reglementări urbanistice;
- Retrageri față de limitele laterale: conf. planșei nr. 03-A – Reglementări urbanistice;
- Retrageri față de limita posterioară: conf. minim 10m;

- **Suprafața totală de spații verzi este de 25,00% din suprafața reglementată**, conform Deciziei Etapei de încadrare nr. 68 din 25.06.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- **Se vor respecta prevederile H.C.L. 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, P.O.T. și C.U.T. 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. DT2019-003807/25.04.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U, cu preponderență la subsol.**

- 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. 278 din 11.04.2019;**

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 cheltuiela beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **27.02.2020** 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, cu următoarele condiții:

- 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 conform planșei nr. 05-A - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 03-A - **Reglementari 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.

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[^]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. 1720 din 25.04.2018 (prelungit)**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 400 lei, conform Chitanței nr. 67541/10.10.2019;

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Steluta Ursu