



Ca urmare a cererii adresate de **Răciu Sabin Dusko** cu sediul în satul Giroc, str. Cupidon nr. 5, pentru **Fundatia Rudolf Steiner**, CIF 3979150, cu sediul în județul Timis, localitatea Timisoara, cod poștal 300758, str. Salcamilor nr. 30, ap. 1/2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-018658/20.11.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **282/2016 realizat de SC Fabrica de Proiecte SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Giroc, str. Cupidon nr. 5, cod poștal 307220, CUI 17139837, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 30.01.2020 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. 05 din 30.01.2020**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Centru Pedagogic WALDORF”.**

Generat de imobilul situat în Timișoara, intravilan, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și CF nr. 446325, nr. top 446325, în suprafață de 4400 mp și extras CF nr. 446324, nr. top 446324, în suprafață de 20.600 mp, str. Uranus nr. 14.

**Beneficiari: Fundatia Rudolf Steiner;**  
**Proiectant: SC Fabrica de Proiecte SRL;**  
**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răciu Sabin Dusko.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat se situează în partea de sud al orasului. Amplasamentul se afla la limita dintre cartierele Soarelui și Calea Martirilor, teritoriul delimitat la nord – est de Aleea Cristalului, la sud – est de str. Uranus, la sud de Parcul Lidia, la nord – vest de Aleea Sănătății

**Se reglementează terenul deținut de proprietarul din CF – extras CF nr. 446325, nr. top 446325 str. Uranus nr. 14, extras CF nr. 446324, nr. top 446324, str. Uranus nr. 14 și conform planșei de reglementări urbanistice - zonificare nr. A.04.**

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUZ aprobat prin HCL 92/1998 (UTR 5) preluat de PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 619/2018 – Zonă de instituții - Centru Pedagogic Waldorf -

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

Se propune dezvoltarea unei zone de instituții - Centru Pedagogic Waldorf 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.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- **Funcțiuni propuse:** Zonă de instituții - Centru Pedagogic Waldorf;

**Zona 1 servicii și instituții publice:**

POT<sub>max</sub>=30%,

CUT=1,2,

Regim de înălțime maxim S+P+3E,



Hmax = 16,00 m

**Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare A.04**

**Zona 2 servicii și instituții publice:**

POTmax=55%,

CUT=3,3,

Regim de înălțime maxim S+P+5E,

Hmax = 24,00 m

**Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare A.04**

**Parcela 3 zona accese și platforme**

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 13,80%, conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului – Decizia de încadrare nr. 89/21.08.2019. **Suprafața de spații 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"**

**- 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. DT2019-004218/06.06.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje minim 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. 734/10.08.2018.**

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.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumurilor de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **30.01.2020** 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:

- 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 „Reglementări urbanistice – A.04” 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.

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.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. 498/19.02.2019** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 71728/20.11.2019.

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

**Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier  
Sorina Popa**