



Ca urmare a cererii adresate de BRESCIANI LUCA, in calitate de reprezentant al **S.C. ROMFORAJ-HIDRO S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Clabucet 5, Sc. A, ET. 4, ap. 17, CUI 15183615, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-007661 din 02.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **239/RFJ/18** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, strada Vulturilor nr. 14, telefon 0722624862, CUI 3981516, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 16.07.2020 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. 27 din 16.07.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**P.U.Z Funcțiuni MIXTE: locuințe și servicii**”

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **GR. ALEXANDRESCU-prelungire**, identificat prin CF 440492 (CF vechi 201999, cad vechi 50670), cad 440492, CF 440493 (CF vechi 202000, cad vechi 50671), cad 440493, CF 440494 (CF vechi 202001, cad vechi 50672), cad 440494, CF 440495 (CF vechi 202002, cad vechi 50673) cad 440495, categoria de folosință curți-construcții, însumând o suprafață de 9.585mp, proprietari **S.C. ROMFORAJ-HIDRO S.R.L.** și **S.C. CAVOUR S.R.L.**

Inițiatori: S.C. ROMFORAJ-HIDRO S.R.L. și S.C. CAVOUR S.R.L.;

Proiectant: : SC RD SIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Razvan Gabriel NEGRISANU – Dzo,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: Teritoriul deținut de proprietar si terenul delimitat: la nord – P.U.Z zona Mixtă aprobat prin H.C.L 255/2017, la est – Universitatea de Stiințe Agricole a Banatului și Calea Aradului, la vest – Calea Torontalului, la sud – strada Grigore Alexandrescu (inelul IV de circulație Timișoara).

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, delimitat la nord de parcela identificată prin nr. cad. Cc527/1/8-10/17 și drumul de exploatare De527/1/13, la est de parcela proprietate privată identificată prin nr. cad. 527/1/11, la vest de strada Ion Flueraș iar la sud de ansamblu de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+5+M;

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 20 - Zonă instituită și servicii publice propusă, cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ. Posibil afectat de sistematizarea zonei. Terenul a fost reglementat prin PUD aprobat prin HCL nr. 389/30.10.2007 - „Locuințe colective S+P+5E+2Ep” str. Gigore Alexandrescu, a avut valabilitatea de 10 ani, până la 29.10.2017.



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

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** zona mixta cu locuinte colective cu servicii, in regim de inaltime maxim 2S+P+8E+Er, conform plansei nr. 05.-A - „Reglementari urbanistice”

Funcțiuni dominante: locuințe și funcțiuni compatibile locuirii;

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

- **POTmax = 40%**, - **CUTmax = 2.9** ;

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **2S +P+8E+Er**;

- **Hmax. cornisa =32.00m, Hmax. = 36.00m**;

Regimul maxim de înălțime (10 niveluri supraterane) se va atinge numai în concordanță cu numărul maxim de locuri de parcare ce poate fi asigurat pe parcela beneficiarului, cu preponderență în subsoluri, conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă (pentru regimul maxim de înălțime propus se vor prevedea 2 niveluri de subsol);

- **Retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și fata de limitele posterioare:** conform Plansei Plan Reglementari Urbanistice – nr. 05.-A si cu respectarea precizarilor din R.L.U;

- Spații verzi amenajate **minim 20.00 %** - conform Deciziei de încadrare nr. 9/15.01.2020 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”.

- Circulații și accese auto și pietonal - din Pelbartus și Ion Flueraș, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. **DT2020-000186/06.02.2020**; **necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000186/06.02.2020**;

- 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**;

- **Echipe tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. **900/14.10.2019**.

Nu se admit împrejurări la limita de proprietate;

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 16.07.2020**, 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 **cu condiții** 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.;



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, și în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 05.-A „Reglementări urbanistice”, 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[^]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. 379/07.02.2019 prelungit pana la data de 06.02.2021**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform OP nr. 1 din 01.07.2020.

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier

Steluta URSU