



Ca urmare a cererii adresate de **Popovici Dimitrie**, în calitate de reprezentant al **S.C. ENERGY ORTIȘOARA S.R.L.** cu sediul în județul Timiș, comuna Ghiroda, str. Bucegi, nr. 11, cam. 4, cod postal 307200, CUI 31046792, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-013430/23.11.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 248/PTO/19 realizat de **S.C. rd sign SRL.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, strada Vulturilor, nr. 14, telefon 0722624862, CUI RO 3981516, **având în vedere observațiile și recomandările transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 29.10.2020**, 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. 44 din 29.10.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „LOCUIȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Ion Hobana, identificat prin C.F. nr. 446998 Timișoara, având o suprafață de 2500 mp, proprietar **S.C. ENERGY ORTIȘOARA S.R.L.**

Beneficiar: **S.C. ENERGY ORTIȘOARA S.R.L.**

Proiectant general: **S.C. rd sign S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRÎȘANU – Dzo,E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan în apropierea Căii Torontalului, cu acces din strada Ion Hobana.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar în suprafață totală de 2500 mp conform CF. nr. 446998 ,nr.cad.446998.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona propusa de locuinte si functiuni complementare cu locuinte pentru max. 2 familii. POT max. = 40%. Regim de inaltime P - P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012. Teren afectat de sistematizarea zonei - modernizare/deschideri de strazi. (drumuri propuse prin PUG).

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

Locuinte Colective si Functiuni complementare :

P.O.T.max.=40%

C.U.T. max.=1,5



Regim de înălțime:

- **maxim: S+P+2E+Er (suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras))**

Înălțime maximă: H_{max}=15m

- **Retrageri: Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se poate face respectând următoarele retrageri conform planșei nr.03-A "Reglementări urbanistice".**

- **0 m față de limita de proprietate din nord;**

- **minim 13,60 m față de limita de proprietate din est;**

- **0 m cu alipire de la calcan față de limita de proprietate din sud;**

- **minim 20,59 m față de limita de proprietate din vest.**

Amplasarea construcțiilor la nivelul subsolului va putea depăși limitele de implantare suprațerane, putând coincide cu limitele de proprietate. În cazul în care limita de implantare a construcțiilor subterane coincide cu limita de proprietate este obligatoriu acordul vecinilor sau se va retrage construcția conform Codului Civil.

- **Spații verzi amenajate minim 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 38/27.02.2020 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"**

- **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 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;**

- **Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.DT2020-000139/30.01.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U; locurile de parcare se vor amenaja cu preponderența la subsol.**

- **Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 573/19.08.2020.**

În urma observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 29.10.2020, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul 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 conform planșei nr. 03-A, „Reglementări Urbanistice” 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 „Circulația 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 „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.589 din 26.02.2019, prelungit până la data de 25.02.2021 emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de **200,00 lei**, conform OP nr. 369 din 07.10.2020.

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

p. Arhitect-șef,
Monica Mitrofan

Consilier,
Edith Sabău

