



Ca urmare a cererii adresate de SC EASTERN DIGITAL , cu domiciliul în județul Timiș, **Timisoara, str. Grigore Alexandrescu, nr 88**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-013299/19.11.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 14/2019 realizat de S.C. STUDIO UNU de arhitectura S.R.L., cu sediul în județul Timiș, str. Gheorghe Doja, nr 10, ap 3 Timișoara, CUI 40315393;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 29.10.2020 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. 45 din 29.10.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu– „ **CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU SERVICII, BIROURI SI COMERT IN REGIM DE INALTIME P+2E** ”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str.Grigore Alexandrescu, nr.88, identificat prin C.F. 405218 , nr.cad. 405218 (nr.CF vechi: 100222, Nr. topografic vechi: 22508/2), S=2641 mp.

Beneficiari: SC EASTERN DIGITAL SRL,

Proiectant: S.C. STUDIO UNU de arhitectura S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Suci Alideia Catinca pt. categoria DE.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată si reglementata în P.U.D.:

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, delimitat: la NE-teren privat dotari si servicii in regim P; la SV- dotari si servicii in regim P, P+1E+Er ; fata de latura din spate a parcelei - terenuri private locuinte pentru max 2 familii in regim P, P+1E, P+M; la NV-strada Grigore Alexandrescu.

Suprafata studata si regelementata este :S=2641 mp.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior 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 :- Zonă de locuințe individuale sau pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E ,POTmax=40%.

Spatii verzi conf.HCL nr.62/2012.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.): CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU SERVICII, BIROURI SI COMERT IN REGIM DE INALTIME P+2E

- Regim de construire: - maxim P+2E

- Funcțiune propusă: SERVICII, BIROURI SI COMERT IN REGIM DE INALTIME P+2E.



- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{max} = 35,5\%$
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max} = 0.93$;
- Hmax cornisa=10,7m, Hmax=13m
- Spațiu verde min.20%

-Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limite posterioare – **conform plansei nr. A04,,Reglementari urbanistice”**.

-Spații verzi propuse – min 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 117/06.10.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș; Suprafața de zone 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 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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000537/16.04.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 36/20.01.2020.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **29.10.2020** 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 de detaliu, cu următoarele condiții:*

- Se va obține avizul Poliției Rutiere conf. OG 43/2002;

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. A04 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

- Se va obține acordul vecinilor/parcele locuire învecinate pentru distante mai mici decât cele prevăzute prin PUG(conf.RLU aferent PUG:10m fata de limita posterioara).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr.A04 „Reglementări 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.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM / Biroul Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Bd. C.D. Loga nr. 1, Timișoara, tel: +40 256 – 408345, e-mail edith.sabau-@primariatm.ro

teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.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.D. 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.4806 din 29.11.2018, prelungit până la data de 28.11.2020 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa **de 200,00 lei**, conform chitanța nr.28779 din data de 26.10. 2020.

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

p.Arhitect-șef,
Monica Mitrofan

Consilier,
Edith Sabau

Red./ dact. E.S., 2 ex.

