



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BANTEX S.A.** cu sediul în Timișoara, str. Divizia 0 Cavalerie, nr. 2A, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-000391 din 18.01.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **55/2019, realizat de SC LEVANT PROJECT SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1, CUI RO33313985.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 21.01.2021 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. 01 din 21.01.2021**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Locuințe colective în regim de înălțime S+P+3E+Er/M și SAD la parter”.**

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Calea Sever Bocu, nr. 68, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 409312, nr. top 409312 (CF vechi 4393, nr. topografic 28065), teren intravilan S=790 mp;

**Beneficiari: S.C. BANTEX S.A.;**

**Proiectant: S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.;**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Carmen Iuliana R. FALNIȚĂ – B C C<sub>1</sub> D D<sub>3</sub> D<sub>z0</sub> E**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat se situează în partea de nord a orașului, în intravilan, la est de str. Sever Bocu, teritoriul delimitat astfel: la nord și est de terenuri proprietate privată, la vest de str. Sever Bocu, iar la est de aleea Arcașilor.

**Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF: S.C. BANTEX S.A.**, în suprafață de 790,00 mp, identificat prin extras CF nr. 409312, nr. cad. 409312 anexat și conform planșei de Reglementări urbanistice nr. 03.A.

**Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:**

Conform PUZ “Ion Ionescu Brad” aprobat prin HCL nr. 186/2003 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 existentă, POT max = 40%, Regim de înălțime P+2, spațiu verde minim conform HCL nr.62/2012.

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

**Se propune dezvoltarea unei zone mixte ce va cuprinde locuințe colective și SAD la parter - 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 maximali propuși pe terenul beneficiarului:**

**- Funcțiuni propuse: Locuințe și funcțiuni complementare;**



**P.O.T. maxim = 40%,**  
**C.U.T. maxim = 1,8;**  
**Regim de înălțime maxim = S+P+3E+Er/M;**  
**Hmax cornisa= 18.00m;**  
**Hmax = 16.00 m;**

**Retragerea zonei de implantare a cladirii fata de limi- conform planșei de Reglementări urbanistice 03-A.**

Suprafața de spații verzi a fost avizată de Agenției pentru Protecția Mediului Timiș – Decizia etapei de incadrare nr. 10/18.01.2021. **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. DT2020-001753/24.09.2020 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. 819/03.11.2020.**

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 cheltuielile 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 **21.01.2021** 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 – ZONIFICARE - 03” 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.

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>3</sup>), 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. 958 din 12.03.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.**

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 20120309233314/03.12.2020.

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

**pt. Arhitect-șef,  
Monica MITROFAN**



**Consilier  
Steluta URSU**