



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SEDAKO GROUP S.R.L., CIF 6280538**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Paul Chinezul nr. 2, cod postal 300048, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-001096/29.01.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **225/ARM/18 realizat de S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Vulturilor nr. 14, cod poștal 300174, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **14.02.2019** 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. 3 din 14.02.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 360/29.07.2008”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada **Armoniei nr. 25**, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras **CF 445648, nr. cad. 445648**, având o **suprafață de 14.423 m²**.

Inițiatori: S.C. SEDAKO GROUP S.R.L.;

Proiectant: S.C. RD SIGN S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Razvan NEGRISANU.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este delimitat la **nord** de **strada Armoniei** – zona rezidențială mixtă, la **sud** de **terenul reglementat prin HCL 430/30.07.2013** – ansamblu locuințe colective, la **est** de **strada Grigore Alexandrescu**, la **vest** de **terenul detinut de SC TRANSTIMEX SRL** – zona industrială.;

Se reglementează exclusiv terenul deținut de beneficiar, în suprafață totală de 14.423 mp, conform CF 445648, nr. cad. 445648.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord** de **strada Armoniei**, la **est** de **strada Grigore Alexandrescu**, la **vest** de **terenul detinut de SC TRANSTIMEX SRL** – zona industrială, iar la **sud** de **terenul reglementat prin HCL 430/30.07.2013**;

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

Conform P.U.Z. „Zona de locuințe colective și funcțiuni complementare” aprobat prin H.C.L. nr. 360/29.07.2008 – s-au propus trei zone cu regim de înălțime maxim: **S+P+8E+Er** și **S+P+10E+Er** spre strada Grigore Alexandrescu (inel IV) și **S+P+6E+Er** spre strada Armoniei,



POT max=40% pentru locuinte si POT max=50% pentru functiuni complementare, CUT max=3.5, spatii verzi minim 10% din suprafata totala a parcelei, afectat partial de zona de protectie LEA, si partial zona cai de circulatie rezervata pentru drum propus. Terenurile din zona studiata inscrise in CF 407988, CF 445650, CF 445649 sunt prevazute pentru sistematizarea zonei - drumuri propuse (conform PUZ aprobat prin HCL 360/29.07.2008);

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

Se propune modificarea regimului de înălțime pentru o parte din imobilele cu front la strada Armoniei, aprobate prin H.C.L. nr. 360/29.07.2008- PUZ „Zona de locuinte colective si functiuni complementare”.

Funcțiuni propuse: locuire colectiva si functiuni complementare locuirii;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Procent de ocupare a terenului POT max=40%;

Coefficient de utilizare a terenului CUT max=3.00;

Inălțimea maxima a cladirilor (pentru Etapa a III a- corpurile F, G si H) Hmax=32.00 m;

Regim maxim de înălțime: S+P+8E+Er;

Retragerile fata de limitele de proprietate – minim H/2, dar nu mai puțin de 10.00 m. conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. 02.1 – A;

Suprafața totală de spații verzi propuse în documentație de 17.33 % (pentru Etapa a III- a – corpurile F, G si H) va fi amenajată și întreținută conform Deciziei Etapei de încadrare nr. 139 din 17.12.2018 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 accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005758/06.12.2018 (pentru Etapa a III- a – corpurile F, G si H); necesarul de parcaje 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;



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:dezvotareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- **Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 914/08.10.2018.**

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.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **14.02.2019** 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 de reglementări nr. 02.1 - A 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.

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. 2756 din 06.07.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 40322/29.01.2019.

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

Arhitect-sef,
Emilian Sorin CIURARIU



Sef Birou,
Liliana Iovan

Red./ dact. S.u. ex.

Consilier
Steluta Ursu