



Ca urmare a cererii adresate de **SC HIDROTIM SA** prin **ZBUCEA SIMINA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, CALEA MARTIRILOR nr. 1, cod poștal 300724, CUI 1828800, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2020-005500/08.05.2020**;

Ca urmare a proiectului nr. **22/2019** realizat de **S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, , strada **DELFINULUI nr. 1, cam. 2, sc B, ap. 2**, cod poștal 300552, CUI 38765272, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.06.2020 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. 23 din 11.06.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE cu spatii de servicii la parter în regim de înălțime S+P+3E**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Str. **CLOȘCA nr. 83**, identificat prin: **CF 406060 (CF vechi 11184, top 21841, 21842) cad 406060, în suprafață de 779mp.**

Inițiatori: SC HIDROTIM SA;

Proiectant: S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Ioan Daniel G. BELEA;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și teritoriul cuprins între str. Crisan, str. Gr. Alexandrecu, str. Horia și str. Macilor.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar situat în Timișoara, str. **CLOȘCA nr. 83**, înscris în **CF 406060 (CF vechi 11184, top 21841, 21842) cad 406060**, Timișoara, în suprafață totală de **779mp**, delimitat la nord de str. Cloșca, la est, sud, vest de proprietati private, conform planșei 03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona de locuinte și funcțiuni complementare cu locuinte pentru max. 2 familii. POT max. = 40%. Regim de înălțime maxim P - P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012.



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

- Se propun: **locuinte colective si servicii la parter;**
- Regimul maxim de înălțime: **S+P+3E**
- **POTmax = 40%;**
- **CUTmax = 1,6;**
- **H_{maxcornișă}=13m, H_{maxcoamă}=16m;**
 - Retrageri – conform plansei nr. 03 “Reglementari Urbanistice” - Retragera fata de limita laterala dreapta este de minim 5.00 m sau h/2 pentru cladirile cu regim de inaltime peste P+1E. - Retragera fata de limita laterala stanga este de minim 2.00 m. - Retragera fata de limita posterioara este de minim 11 m fata de limita posterioara pentru parter, etajul 1 si etajul 2 si de minim 13.00 m pentru etajul 3;
 - Spații verzi min 25% în cadrul parcelei;
 - 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. DT2020-000217/13.02.2020; 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;**
 - **Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1028/04.12.2019.**

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 **observațiilor și recomandărilor transmise de catre membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 11.06.2020, 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/cu condiții/nefavorabil** 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.;

- Reglementarile se vor corela cu documentatiile aprobate in zona (PUZ aprobat prin HCL 399/2008);



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

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

- 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. 04 „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat UR2019-017599/30.10.2019.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 03 „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 (1³), 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. 2349 din 08.07.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 87193 din 08.05.2020.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Sef Serviciu
Gabriela BORCSI

Consilier
Monica MITROFAN