

Ca urmare a cererii adresate de **HOTEL VEȘTEM TRANSILVANIA SRL prin arh. Claudiu OPRIȚA**, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, cod poștal 300732, strada Tosca nr. 14, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2020-008055/10.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 428/2017 realizat de **STUDIO ARCA SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul TIMIȘOARA, cod poștal 300086, strada Al. Macedonski nr. 42, et. P, ap. SAD, RO11560224, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 16.07.2020 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. 29 din 16.07.2020**

În vederea elaborării Planului urbanistic zonal pentru - „**LOCUIȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII**”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Aurel Pop nr. 26, teren în suprafață totală de 4754 mp, identificat prin CF nr. 414262, nr. cad. 414262, categoria de folosință - curți construcții, proprietară SC HOTEL VEȘTEM TRANSILVANIA SRL; Terenul are acces auto direct din strada Aurel Pop și, prin drept de servitute înscris în CF, din Calea Torontalului, prin drum ce traversează parcelele identificate prin CF nr. 414260 și CF nr. 414261.

**Inițiator: SC HOTEL VEȘTEM TRANSILVANIA SRL;**

**Proiectant: STUDIO ARCA SRL**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Radu GOLUMBA – D,E;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** Teritoriul delimitat la nord de str. Grigore Alexandrescu (Inelul IV), la sud de str. Bucovina, la est de Calea Torontalului, la vest Aleea Viilor;

Se reglementează imobilul amplasat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Aurel Pop nr. 26, înscris în CF nr. 414262, nr. cad. 414262, Timișoara, în suprafață totală de 4754 mp.

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

- Conform P.U.D. aprobat prin HCL 311/2002 "Complex Petrom-Torontal" - motel și stație de distribuție produse petroliere; teren posibil afectat de sistematizarea zonei (lărgiri de drumuri existente).

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

**Funcțiunea propusă este:** locuințe colective, servicii, comerț.

Alte funcțiuni permise: alimentație publică, cultură, învățământ, sănătate, spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii, sport și agrement, zone de recreere și odihnă, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei, conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit.

**Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:**

- $POT_{max} = 40\%$ ;
- $CUT_{max} = 2,4$ ;
- Regimul maxim de înălțime: Regimul de înălțime propus este de maxim S+P+6E și local, maxim S+P+11E (pe maxim 20% din suprafața terenului).
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei nr. 03A „Reglementări urbanistice”;
- Spații verzi amenajate minim 20 % - conform Deciziei de încadrare nr. 55/28.05.2019 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”.
- 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;
- Servituți: Există acces auto pe parcelă din Calea Torontalului prin intermediul drumului cu drept de servitute înscrisă în CF 414262, drum ce traversează parcelele identificate prin CF nr. 414260 și CF nr. 414261;
- Circulații și accese: auto și pietonale directe din str. Aurel Pop precum și din Calea Torontalului prin intermediul drumului cu servitute de trecere pe parcelele înscrise în CF 414260 și CF 414261, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2020-000773/28.05.2020;
- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 375/15.06.2020.

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 cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 16.07.2020**, 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 cu condiții 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 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 (1<sup>^</sup>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. 3194/05.09.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 91133 din 10.07.2020.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier

**Monica MITROFAN**