

Ca urmare a cererii adresate de MIHU Dumitru, în calitate de reprezentant al S.C. ALENIA ARENA S.R.L. cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Ioan Zaicu, nr. 5, cam. 1, cod postal 300088, CUI 31006534, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-009966 din 26.08.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **269/MPA/19** realizat de S.C. RD SIGN S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, strada Vulturilor, nr. 14, telefon 0722624862, CUI RO 3981516, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 10.09.2020 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. 34 din 10.09.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**Modificare PUZ aprobat prin HCL 453 din 21.11.2017**” ;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Pictor Ioan Zaicu, nr. 5, identificat prin C.F. nr. 449633 (provenit din C.F. nr. 446804 și C.F. nr. 446805), CF nr. 444226 Timișoara, categoria de folosință curți construcții, însumând o suprafață de 32.463 mp, proprietar S.C. ALENIA ARENA S.R.L.

Inițiatori: S.C. ALENIA ARENA S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRIȘANU – DZO,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, și terenul delimitat de terenuri identificate prin nr. cad. 446039, nr. cad. 446043, nr. cad. 446084 Timișoara – la nord, de strada Ioan Zaicu – la sud, teren urbanizat prin HCL 503/20.11.2015, Planului Urbanistic Zonal "COMPLEX PARK PLAZA", Calea Aradului nr. 1, Timișoara, – la est și terenuri identificate prin nr. cad. 446041, nr. cad. 446045, nr. cad. 426685 Timișoara – la vest.

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, delimitat la nord de terenuri identificate prin nr. cad. 446039, nr. cad. 446043, nr. cad. 446084 Timișoara, la sud de strada Ioan Zaicu adiacent liniei de cale ferată în curs de exploatare linie CF 100 București Nord - Jimbolia, interstația Timișoara Est - Timișoara Nord, la est de parcele aparținând domeniului public/privat, teren urbanizat prin HCL 503/20.11.2015, Planului

Urbanistic Zonal "COMPLEX PARK PLAZA", cu construcție finalizată (clădire de locuințe și servicii S+P+9R) sau în curs de execuție, la vest de terenuri - conform documentațiilor de urbanism aprobate.

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

Conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 453/21.11.2017 - **Zonă cu funcțiuni mixte: servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare**. Regim de înălțime de la 2S+P+8E (la nord) până la 2S+P+15E (la sud), POT max. zona mixta = 50%, POT max. zona locuire = 40%, CUTmax = 3.0, Spațiu verde = 20% pentru C.F. nr. 449633 (provenit din C.F. nr. 446804 și C.F. nr. 446805).

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

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă cu funcțiuni mixte: locuire colectivă și funcțiuni complementare - servicii, turism, invatamant/educatie** - menținut, conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 453/21.11.2017 și extins pe terenul identificat prin CF 444226.

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

- POTmax = 50%, - CUTmax = 3.5;
- Regim de înălțime - **conform Plansei „Reglementari Urbanistice”- nr. 01.5.-A** și cu respectarea precizarilor din R.L.U;
- Hmax. constructii = **61.60m (cota absoluta maxima de 149.30m respective 87.70m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural) conform precizarilor din avizul de principiu al Autoritatii Aeronautice Civile Romane (2S)+P+8E-12E (la nord) pana la (2S)+P+15E (la sud);**
- Retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și fata de limita posterioara, **conform Plansei „Reglementari Urbanistice”- nr. 01.5.-A și cu respectarea precizarilor din R.L.U;**
- Spatii verzi amenajate **minim 21.81 %** - conform **Deciziei de încadrare nr. 86 din 15.07.2020 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 auto și pietonal - în conformitate cu **PUZ “Zona cu funcțiuni**

mixte: servicii, turism, locuire colectiva si functiuni complementare", aprobat prin HCL. nr. 453 din 21.11.2017 și punct de vedere al Comisiei de Circulatie nr. DT2020-001216/10.09.2020;

Terenul identificat prin CF 446086, nr. Cad 446086, in suprafata de 1.291mp, afectat de profilul strazii Pictor Ion Zaicu, va deveni domeniu public, conform declaratiei notariale nr. 6401 din data de data de 19 octombrie 2017 date de catre administrator MIHU DUMITRU in fata notarului public ROMANU SILVIU, in baza reglementarilor stabilite in PUZ – "Zonă cu funcțiuni mixte: servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare, intravilan Timișoara", str. Ioan Zaicu nr. 5, Timisoara, aprobat prin HCL 453/21.11.2017.

La faza A.C. se va constitui domeniul public conform obligatiilor asumate prin initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea PUZ, conform plansei „Proprietatea asupra terenurilor – Plansa nr. 01.6-A”;

- Locurile de parcare vor putea fi amenajate cu preponderenta la subsol/demisol;
- Servituți: se vor respecta servituțiile 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. 56 din 03.02.2020

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 10.09.2020, 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;

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 PUZ – "Zonă cu funcțiuni mixte: servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare, intravilan Timișoara", str. Ioan Zaicu nr. 5, Timisoara, aprobat prin HCL 453/21.11.2017, a plansei „Proprietatea asupra terenurilor – Plansa nr. 01.6-A”, din documentatia „Modificare PUZ aprobat prin HCL 453 din 21.11.2017”, precum si a Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 01.5.-A „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[^]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. 4627/19.11.2018 prelungit până la data de 18.11.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform ordin de plată fn din 24.08.2020.

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

Pt. Arhitect-șef,
Monica MITROFAN



Consilier
Steluta URSU