



Ca urmare a cererii adresate de **Sergiu Odagiu în calitate de reprezentant al SC PROM STROI INVEST SRL, CUI RO41127460**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-001865/05.04.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **275/PSI/19, realizat de S.C. RD Sign S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Str. Vulturilor, nr. 14;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **25.05.2022** 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. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ

Nr. 22 din 30.05.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice”, amplasat în Timișoara, Str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 442372, CF nr. 440679, CF nr. 440678,

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, Str. Grigore Alexandrescu, identificate prin CF nr. 442372, nr.cad. 442372 (CF vechi 135976, nr. top. vechi 23351/2), CF nr. 440679, nr. cad. 440679 (CF vechi 150641, nr. top. vechi 23352/1/3), respectiv CF nr. 440678, nr. cad. 440678 (CF vechi 150640, nr. top. vechi 23352/1/2), proprietar **SC Prom Stroi Invest SRL, CUI: RO41127460**, în suprafață totală de **6.859 m²**;

Inițiator: **SC Prom Stroi Invest SRL;**

Proiectant: **SC RD Sign SRL;**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Răzvan Gabriel Negrișanu – pt.categoria D₂₀, E.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Se reglementează terenul situat în zona de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în apropierea Căii Torontalului, cu acces din strada Grigore Alexandrescu. Amplasamentul este delimitat astfel:

- **La nord:** Str. Grigore Alexandrescu;
- **La sud:** Teren viran neurbanizat identificat prin nr. cad. 23352/1/1 și canal de desecare Hcn547;
- **La est:** Teren urbanizat prin HCL 333/2007 și zona de protecție LEA 110KV;
- **La vest:** Teren viran neurbanizat identificat prin nr. cad. 23352/2;

Suprafața totală a terenului este de **6.859 m²**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:

Terenul deținut de proprietar și terenul delimitat:

- **La nord:** Str. Grigore Alexandrescu
- **La sud:** str. Atanasie Demian
- **La est:** prelungirea străzii Aurel Cotarcă și LEA 110
- **La vest:** str. Aleea Viilor

Prevederile documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 18 - Zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare; terenuri afectate de sistematizarea zonei (lărgirea Str. Grigore Alexandrescu - inelul IV de circulație) și de canal. Regim de înaltime P+2E, POT_{max}=40%;

Prevederile Planului urbanistic de zonal (P.U.Z) și RLU propuse:

- Regim de construire;;
- POT_{max} = 40%;
- CUT_{max} = 2.8;
- Regim de înălțime: maxim S+P+6E+Er, H_{max} = 27m – zona de nord și maxim S+P+4E+Er, H_{max} = 21 m – zona de sud, conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice;



- Retrageri minime față de aliniament - conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice”
 - Față de limita din nord: variabilă între 8.34 – 9.70 m către str. Grigore Alexandrescu, conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita din sud: minim 6.00 m, conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita din est: minim 9.00 m sau H/2 pentru corp de clădire S+P+4E+Er, 11 m sau H/2 pe o adâncime de 50 m pentru corp de clădire S+P+6E+Er, conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita din vest: minim 9.00 m sau H/2 pentru corp de clădire S+P+4E+Er, 16 m sau H/2 pe o adâncime de 56.17 m pentru corp de clădire S+P+6E+Er, conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice”;
- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice”.
- **Spații verzi** minim 20% din suprafața reglementată - conform Deciziei de încadrare nr. 124/15.10.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului;
- 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 domeniul public;
- **Circulații și servituți:** conform „Propunerilor 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;
- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000222/24.02.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcățile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Conform planșei U04 „Plan reglementări – rețele de alimentare cu apă și canalizare”, respectiv U09 „Plan reglementări – rețele electrice și de telecomunicații” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 420/26.05.2021.

În urma observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 25.05.2022, Comisie tehnică înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, se avizează favorabil Planul urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei U03 – „Reglementări Urbanistice” și a precizărilor din RLU 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 planșei nr. U05 – „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune înregistrat cu nr. UR2020-011183/12.11.2020 asumat;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 - „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.;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

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. 2870 din 12.08.2019 prelungit până la data de 11.08.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara, prelungit conform prevederilor art. 4, alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020.

Achitat taxa de 500,00 lei, OP nr. 3255 din 30.03.2022, respectiv 3528 din 04.04.2022.

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

Arhitect-Șef
Gabriel Almăjan



Consilier
Răzvan Popescu