



Ca urmare a cererii adresate de **Fumurescu – Roman Rodin în calitate de reprezentant al SC KLASS RESIDENCE INVEST SRL, CUI 38033641**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-001808/01.04.2022, completată cu CDU2022-000075/12.05.2022, respectiv UR2022-003591/30.06.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **13/2019, realizat de S.C. Studio Unu de Arhitectură S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Str. Gh. Doja, nr. 10;

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. 23 din 01.07.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte – locuire colectivă, comerț, servicii și turism”, amplasat în Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu, nr. 29-30 CF nr. 446701;

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu, nr. 29-30, identificate prin CF nr. 446701, nr. cadastral, nr. top. 446701, proprietar **SC KLASS RESIDENCE INVEST SRL, CIF: 38033641**, în suprafață totală de **8.977 m²**;

Inițiator: **SC Klass Residence Invest SRL;**

Proiectant: **SC Studio Unu de Arhitectură SRL;**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Alideia Catinca T. Suci** – pt.categoria **D, E.**

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

Se reglementează terenul situat în zona de sud-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în zona Iosefin, pe malul sudic al Canalului Bega. Amplasamentul este delimitat astfel:

- **La nord:** Canalul Bega/Splaiul Tudor Vladimirescu;
- **La sud:** construcții – locuințe, proprietăți private;
- **La est:** Str. Iancu Văcărescu;
- **La vest:** B-dul Iuliu Maniu;

Suprafața totală a terenului este de **8.977 m²**.

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

Terenul deținut de proprietar și terenul delimitat:

- **La nord:** Splaiul Tudor Vladimirescu
- **La sud:** proprietate privată
- **La est:** Str. Iancu Văcărescu
- **La vest:** B-dul Iuliu Maniu

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

Conform PUZ aprobat prin HCL 27/2010 - Malurile Canalului Bega - 6. Comerț/productie/servicii - III.6 Zona de servicii pe malul sudic (Autogara), Se propune zona de servicii, alimentare publica (bistro, cafenea sau restaurant cu orientarea spre Bega), agrement, zona rezidentiala, parcela partial afectata de Zona de Protectie a Monumentelor Istorice, POT_{max}=30%, CUT_{max}=1,1;

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

- POT_{max} = 50%;
- CUT_{max} = 3.2;
- Regim de înălțime: maxim 2S+P+6E+2Er, H_{max}= 35 m;
- Retrageri minime față de aliniament - conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice - Zonificare” și RLU aferent PUZ
- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform planșei „U03 – Reglementări Urbanistice - Zonificare” și



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

RLU aferent PUZ.

- **Spații verzi** minim 25% din suprafața reglementată - conform Deciziei de încadrare nr. 128/23.10.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului;
- 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. DT2022-001597/20.08.2020 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 – „Reglementări Echipare Edilitară” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 139/10.03.2020.

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 **cu următoarele condiții:**

- Se va corela RLU aferent PUZ cu Planșa U03 – Reglementări Urbanistice – Zonificare, corectată în urma observațiilor comisiei și înregistrată ca și completare cu nr. UR2022-001808/01.04.2022;
- RLU aferent PUZ va detalia modul de amplasare pe parcelă, retragerile diferențiate și regimurile maxime de înălțime în conformitate cu Planșa U03 – Reglementări Urbanistice – Zonificare, corectată și înregistrată ca și completare cu nr. UR2022-001808/01.04.2022;
- RLU aferent PUZ va detalia raportul dintre funcțiunile propuse și va avea bilanț teritorial.

Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei U03 – „Reglementări Urbanistice – Zonificare” 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 asumat;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare” 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;



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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4323 din 31.10.2018 prelungit până la data de 30.10.2020, respectiv Certificatul de urbanism nr. 3763 din 22.10.2020 prelungit până la data de 06.06.2023, emise de Primăria Municipiului Timișoara, prelungite conform prevederilor art. 4, alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020.

Achitat taxa de 500,00 lei, Chitanța nr. 38215 din 01.04.2022.

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

Arhitect-Şef
Gabriel Almăjan



Consilier
Răzvan Popescu

Redactat: R.P.