



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CERAMICA CRINUL S.A., prin S.C. POLIFORM S.R.L.**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Aurel Vlaicu nr. 1, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-009712/13.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **P89/2017 realizat de S.C. POLIFORM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. București nr. 19, cod poștal 300065, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **18.06.2019** 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. 17 din 18.06.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Reconversie incintă industrială în zonă mixtă”, strada Anton Pan nr. 9 și Piața Aurel Vlaicu nr. 1-2.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, Timișoara, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 408409, nr. top 408409 (CF vechi 108174, top 6819/2/1/2); CF nr. 401659 nr. top 6818/2/2 (CF vechi 108174); CF nr. 408407 nr. top 6815 (CF vechi 108174); CF nr. 408408 nr. top 6817/2 (CF vechi 108174); CF nr. 412741 nr. top 6816 (CF vechi 16604), în suprafață totală de 4862,00 mp.

Suprafața totală a incintei a fost diminuată de la 4900,00 mp la 4862,00 mp, în urma rectificării efectuate cu scopul obținerii Avizului OCPI, recepționat prin Procesul verbal nr. 2327/2018.

Beneficiar: S.C. CERAMICA CRINUL S.A.

Proiectant: S.C. POLIFORM S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Georgeta V. Trîmbițaș

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a cartierului istoric Fabric, în cvartalul delimitat la vest de strada Anton Pan, la sud Piața Aurel Vlaicu, iar la est și nord proprietățile vecine.

Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF - S.C. CERAMICA CRINUL S.A., în suprafață totală de 4862,00 mp.

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

Conform PUZ aprobat prin HCL 95/1998 preluat prin PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017: teren situat în Subzona construcțiilor vechi FV: în UTR Fv2 - parcaj; UTR Fv3 - unitate de producție mica; POT max = 65%; CUT max = 1,8, înălțimea max. la cornisa = 9 m, înălțimea max. la coama = 12 m.

Conform Listei monumentelor istorice din 2004 - terenul se afla în Situl urban „Fabric”, Cod LMI 2004: TM-II-m-B-06170, Casă, Municipiul Timișoara, Piața Traian nr. 7, Sec. XVIII.

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

Se propune reconversia incintei industriale existente în suprafață totală de 4862mp, în zonă mixtă: servicii și locuire colectivă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.



Funcțiuni propuse:

- Zonă mixtă: servicii și locuințe colective
- P.O.T. servicii = max. 65%
- P.O.T. locuire colectivă = max. 35%
- C.U.T. = max. 2,4
- Regim de înălțime max. (S)+P+3E+3Er
- Hmax. cornișă = 13m – pentru Regimul de înălțime (S)+P+2E
- Hmax. cornișă = 16m – pentru Regimul de înălțime (S)+P+3E
- Hmax. totală = 25m
- Spații verzi amenajate: min. 20%

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei Reglementări Urbanistice nr. P89-A03.

Suprafața minimă de spații verzi este de 20%, conform Deciziei Etapei de încadrare nr. 12 din 18.02.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, suprafață care va fi amenajată și întreținută;

- 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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-003595/28.06.2018 și planșa anexă la aviz; 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. 169/06.03.2019.

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 ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 18.06.2019 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 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 „Reglementări urbanistice nr. nr. P89-A03” 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.

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. 127/16.01.2018, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 15.01.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 57181/13.06.2019.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Sorina Popa**