



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BANAT TIPO SA** cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300088, str. Calea Aradului, nr. 1, CUI 24898473, și **S.C. FACTO ITOBOXO S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Calea Șagului DN 59 km 5, dreapta, CUI 10755414, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-015067/14.09.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 4/2016 realizat de **SC URBAN CONTROL TM SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Șagului Nr. 24 Ap. 12, cod poștal 300514 Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.09.2017** 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. 24 din 21.09.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Zonă de locuire colectivă, servicii, comerț și birouri**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Aradului nr. 1, identificat prin: **CF nr. 425176 (cad. 425176 - 2026 m<sup>2</sup>), CF 425174 (cad. 425174 - 1371 m<sup>2</sup>), CF 425171 (cad. 425171 - 1084 m<sup>2</sup>)** având o suprafață totală de **2031 m<sup>2</sup>**.

Inițiatori: **S.C. BANAT TIPO S.A.** și **S.C. FACTO ITOBOXO S.R.L.**

Proiectant: **S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **ARH. Laura Eugenia Mărculescu.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: la nord exista o zonă rezidențială având regim maxim de înălțime P+10E și domeniu public (parțial ocupat de o baterie de garaje), la sud și vest de terenul reglementat prin P.U.Z. „**COMPLEX PARK PLAZA**”, aprobat prin HCL 503/201.11.2015, și la est de Calea Aradului.

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

**Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017** -

Teren situat în intravilan - zonă de unități industriale în UTR 13.

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

**Pentru clădirea cu funcțiune de hotel:**

**Regim de înălțime max = 2S+P+12E și 2S+P+14E; Hmax = 50 m;**

**Pentru clădirile cu funcțiune de locuire colectivă:**

**Regim de înălțime max = 2S+P+10E, și Hmax = 36 m** -Funcțiuni predominante: **Zonă**

**de locuire colectivă, servicii, comerț și birouri**

-Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub> = 40%**;

-Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub> = 3,5**;

-Retragerea minimă față de limita vestică: variabila între **11.33m și 11.56 m**, pastrand

**aliniamentul PUZ Park Plaza;**

- Retragerea minimă față de limita nordică: variabila între **6 metri; și 16.51 m** față de limita



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMI SI DEZVOLTARE URBANA

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Retragerea minimă față de limita estica: variabila între **6 metri; și 20,91 m față colțul sud-estic al parcelei;**
- Retragerea minimă față de limita sudica: **6 metri;**  
**Spatii verzi minim 15,00% - conform Deciziei de incadrare nr. 39/18.05.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- 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 atât din Calea Aradului cât și din strada nou propusa prin PUZ Park Plaza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-000628/09.03.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U**

- **Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 164/23.02.2017.**

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 **21.09.2017** 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/cu condiții/defavorabil** 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 de reglementări 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.

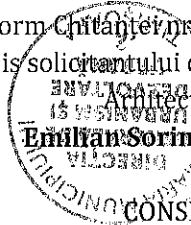
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. **4097 din 21.09.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara în aceleași condiții cu** . Certificatului de urbanism nr. **4097 din 21.09.2017**.

Achitat taxa de 100 lei, conform **Critanțiu nr. 14510** din data de 14.09.2017..

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



Arhitect-sef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

CONSILIER

Steluta IJren