



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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. IULIUS TRUST S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300088, str. Aristide Demetriade nr. 1, spațiul comercial T8, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-006804 din 28.04.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **12.04/152/2016** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300092, str. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2A, CUI 17309940;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** 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. 10 din 11.05.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic de zonal pentru „**Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 293/2015 ZONĂ MIXTĂ: COMERȚ, SERVICII, BIROURI „OPEN VILLE” - Modificare UTR 2**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Aristide Demetriade nr. 1, având o suprafață totală de **101.435 m²**, identificat prin:

- CF 443622, nr.cad. 443622, cu suprafața de 2.390 mp, proprietar SC Iulius Mall Timisoara SRL
- CF 443623, nr.cad. 443623, cu suprafața de 2.809 mp, proprietar SC Iulius Mall Timisoara SRL
- CF 443624, nr.cad. 443624, cu suprafața de 2.150 mp, proprietar United Business Center 2 Timisoara SRL
- CF 443625, nr.cad. 443625, cu suprafața de 46.900 mp, proprietar SC Iulius Mall Timisoara SRL
- CF 418241, nr.cad. 418241, cu suprafața de 32.299 mp, proprietar SC Iulius Mall Timisoara SRL
- CF 417877, nr.cad. 417877, cu suprafața de 628 mp, proprietar SC Iulius Mall Timisoara SRL
- CF 444727, nr.cad. 444727, cu suprafața de 2.332 mp, proprietar SC Iulius Residential Timisoara SRL
- CF 444728, nr.cad. 444728, cu suprafața de 6.399 mp, proprietar SOCIETATEA „United Business Center 1 Timisoara” SRL
- CF 443633, nr.cad. 443633, cu suprafața de 2.782 mp, proprietar SC Iulius Mall Timisoara SRL
- CF 443634, nr.cad. 443634, cu suprafața de 2.746 mp, proprietar SOCIETATEA „United Business Center 1 Timisoara” SRL

Inițiator: **S.C. IULIUS TRUST S.R.L.**

Proiectant: **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**



Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Laura Eugenia E. MĂRCULESCU.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **nord: str. Episcop V. Lăzărescu - domeniul public al Municipiului Timișoara, la est: Bd. Antenei - domeniul public al Municipiului Timișoara, la sud: Inelul II de circulație - domeniul public al Municipiului Timișoara, teren cu construcții de depozitare în administrare S.C. TIMCON S.A., teren privat proprietatea SNR și SALTIM HERMES SA (UTR 1 și UTR 3 din cadrul PUZ aprobat), la vest: str. Calea Aradului și Calea Sever Bocu - domeniul public al Municipiului Timișoara și incinta S.C. VESTCO TIMISOARA s.a. - teren privat liber.**

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. 131/24.04.2017 - zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobare P.U.Z. / schimbare de funcțiune.**

- Funcțiuni predominante: **comerț, servicii, depozitare și prestări servicii.**

- **Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 293/25.06.2018 - zonă mixtă: comerț, servicii, birouri.**

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

- Regim de construire: **maxim 3S+P+26E+Et;**

- Funcțiune propusă: mixtă: comerț, servicii, birouri;

- Înălțime maximă: **H_{max}=155m;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=85%;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}=3,5;**

Indicatori urbanistici propuși pentru UTR 2 sunt:

UTR	Subzona	POT max	CUT max	Regimul maxim de înălțime	H maxim (m)
UTR 2	M_4	85 %	3,5	3S+D+P+26E+Er	155 / Hc=140
	M_2			2S+D+P+10E+E _{tehnic}	60
	M_3			2S+D+P+15E+E _{tehnic}	95
	M_1			2S+D+P+3E+E _{tehnic} /	32
	M_v			2S+D+Pp	12

- 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;

- Retragerea minimă față de aliniament (spre nord): **front construit existent (Iulius Mall);**



- Retragera minimă față de aliniament (spre vest): **10.00 metri de la Calea Sever Bocu; ½ din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 16.00 metri, cu retrageri succesive la etajele superioare;**

- Retragera minimă față de aliniament (spre est): **7.50 metri de la Bd Antenei;**

- Retragera minimă față de aliniament (spre sud): **0.00 metri;**

- Spații verzi: **minim 15% spații verzi amenajate conform Deciziei de încadrare nr. 09/28.02.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- Circulații și servituți: **autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza din Calea Sever Bocu (acces existent) și din Bd. Antenei (acces existent) conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-002833/13.10.2016;**

- Parcaje: **necesarul de parcaje va fi dimensionat pentru fiecare funcțiune propusă în parte la faza D.T.A.C.; pentru staționarea tuturor categoriilor de autovehicule se vor organiza parcaje la sol/subsol pe terenul beneficiarului; mijloacele de transport a mărfurilor și vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv pe terenul beneficiarului, în afara spațiului public;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 931/19.10.2016 și Avizul tehnic Aquatim nr. 32378/DT-ST/ 13.10.2016.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **11.05.2017** 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 nefavorabil Planul urbanistic de zonal, cu următoarele condiții:**

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din prezentul P.U.Z.;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinde în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **3138** din **27.07.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.
Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **4664** din **15.02.2017**.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Steluta URSU