



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AURORA REAL ESTATE S.R.L.**, CUI 35287998, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, str. Wolfgang Amadeus Mozart, nr. 1, cod poștal, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-011674/19.07.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 80/2016 realizat de **SC ATG STUDIO SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Sagului Nr. 29/A Ap. 12 , cod poștal Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **27.07.2017** 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. 16 din 27.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic**” Samuil Micu nr. 9, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan municipiul Timișoara, identificat prin: **CF nr. 431505, Timisoara, nr. cad. 431505, în suprafață totală de 2031 m².**

Inițiatori: **S.C. AURORA REAL ESTATE S.R.L.;**

Proiectant: **SC ATG STUDIO SRL**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **ARH. Titus Gabriel Almăjan.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zonă unități industriale, situată în intravilanul orașului, în partea de est a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, strada Samuil Micu;

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;

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

- Regim de construire: maxim **(1-3S)+P+6E;**

-Funcțiuni predominante: **zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}= 75%;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 3,9;**



Pentru clădirile pe colț:

Regim de înălțime max = (1-3S)+P+6E

Hmax = 25 m

Pentru clădirile cu regim de înălțime (1-3S)+P+4E + Er

Hmax = 22 m;

Pentru clădirile cu regim de înălțime (1-3S)+P+2E și (1-3S)+P+3E

Hmax = 12 m;

Spatii verzi minim 5,00 % - conform Deciziei de incadrare nr. 58/17.07.2017 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 în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2016-000930/06.04.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

- Servituți: **se vor respecta servituțiile 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;**

- **Echipe tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1094/12.12.2016.**

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 cheltuiuala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **27.07.2017** 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 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMSI DEZVOLTARE URBANA

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. **744 din 04.03.2016, prelungit**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 22185 din 19.07.2017.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



CONSILIER
Popa Sorina