



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. NCT REAL ESTATE S.R.L.**, CUI 18631136, cu sediul in județul Timiș, strada 1 Decembrie nr. 94A Timisoara, cod postal 300566, si **S.C. AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA S.R.L.**, CUI 17833650, cu sediul in județul Timiș strada Eugeniu de Savoya nr. 11E, Timisoara, cod postal 300085, prin **S.C. SIREGON GRUP S.R.L.**, CUI 7182260, cu sediul în județul Timiș, strada B. P. Hasdeu nr. 21, Timisoara, cod poștal 300262, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-008938/31.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **16.031** realizat de **S.C. SIREGON GRUP S.R.L.**, CUI 7182260, cu sediul în județul Timiș, strada B. P. Hasdeu nr. 21, Timisoara, cod poștal 300262;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data **de 21.06.2018** 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. 29 din 10.07.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „Locuințe colective, comert si servicii”**.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Armoniei**, identificate prin **CF 405457 (cad. 405457 - 1.938 m²)**, **CF 405446 (cad. 405446 - 2.264 m²)**, **CF 405447 (cad. 405447 - 1.883 m²)**, **CF 405448 (cad. 405448 - 2.645 m²)**, **CF 405449 (cad. 405449 - 6.699 m²)**, **CF 405450 (cad. 405450 - 6.352 m²)**, **CF 405453 (cad. 405453 - 3.873 m²)**, **CF 405454 (cad. 405454 - 1.095 m²)**, **CF 405455 (cad. 405455 - 149 m²)**, **CF 405456 (cad. 405456 - 7.054 m²)**, având o suprafață totală de **33.913 m²**;

Inițiatori: **S.C. NCT REAL ESTATE S.R.L. si S.C. AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA S.R.L.**;

Proiectant: **S.C. SIREGON GRUP S.R.L.**;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Sorin M. HENT.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. **Phoenix**/str. **Grigore Alexandrescu**, la sud de str. **Armoniei**, la vest de str. **Marginii**, la est de calea **Sever Bocu**.

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. **157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, parțial zona de institutii si servicii, parțial afectată de sistematizarea zonei (modificare profile drumuri), parțial afectată de Inelul IV de circulație;**

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

- Funcțiuni predominante: **locuire colectiva, comert si servicii;**



SUBZONA A: ZONA CU LOCUINTE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT:

- Regim de construire: maxim **S+P+5E+Er**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max servicii/partener} = 50%**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max locuinte/etaje} = 35%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 2.45**;
- **Hmax = 19.50 m**;

SUBZONA B: ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE:

- Regim de construire: maxim **D+P+3E+Er**; -
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 35%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 2.00**;
- **Hmax = 13.50 m**;

SUBZONA C: ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE MICI:

- Regim de construire: maxim **D+P+2E**; -
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 35%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 1.05**;
- **Hmax = 10 m**

SUBZONA SPATII VERZI - minim 6.85 % - conform Deciziei etapei de incadrare nr. 41/18.04.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Retrageri minime fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare: conform plansei „Reglementari urbanistice - Zonificare” - plansa nr. 2;

- 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. DT2017-003636/02.11.2017; 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. 572/10.07.2018**



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

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 **21.06.2018** 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 **cu condiții** 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. **163 din 16.01.2017, prelungit pana la data de 15.01.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 18869 din 31.05.2018.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU
Liliana IOVAN

CONSILIER
Steluta URSU