



Ca urmare a cererii adresate de **SC 903 STUDIOARH SRL pentru SC PRECIOSA TEAM SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Alba, municipiul Alba - Iulia, cod poștal 510149, str. Lucian Blaga nr. 10, CUI 16044372, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-001036/25.01.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **75/2018** realizat de **SC 903 STUDIOARH SRL**, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbravita, cod poștal 307160, str. Sirius nr. 2, spatiu C2, CUI 34925451;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **10.12.2018** 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. 46 din 10.12.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „DEZVOLTARE ZONA MIXTA COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR BANCARE”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Martirilor nr. 98, identificat prin: CF 427193 nr. cad. 427193 (CF vechi 149317, nr. top. 14364-14365-14366-14367-14368-14369/4) în suprafață de 522 m², CF 427215 nr. cad. 427215 (CF vechi 148248 nr. top 14364-14365-14366-14367-14368-14369/1/1/1) în suprafață de 2.658 m², CF 427247 nr. cad. 427247 (CF vechi 148251 nr. top. 14369/2-14393/1/1-14370/1/2) în suprafață de 1.740 m², CF 428089 nr. cad. 428089 (CF vechi 143803 nr. top. 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/3; 14396/2, 14393/1/1, 14370/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/1/2) în suprafață de 13.656 m².

Inițiator: SC PRECIOSA TEAM SRL

Proiectant: SC 903 STUDIOARH SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Lucian N. Stancu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Zona reglementată este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului, în apropiere de străzile Jokai Mor, General Magheru și Jules Verne, în UTR 36 conform Planului Urbanistic General.

Se reglementează terenurile deținute de beneficiar, în suprafață totală de 18.576 mp, zonă identificată conform planșei nr. 75A05 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extraselor CF și delimitată astfel: la nord – terenul cu nr. cad 426033 pe care este construit un supermarket LIDL în regim de înaltă P conform PUD aprobat cu HCL nr.472/2010, la est - terenul are front la strada Calea Martirilor și se învecinează cu parcele aflate în proprietate priată pe care sunt edificate clădiri cu destinația de locuințe și servicii, la sud de terenuri proprietate privată pe



care sunt construite case in regim de inaltime P, la vest de terenuri proprietate privata pe care sunt construite hale de depozitare in regim de inaltime P, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 22/2014 si de locuinte individuale in regim de inaltime P+M - P+1+M.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zona de unitati industriale.. Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) propuse:

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:
- se propune dezvoltarea unei zone mixte, comerț, servicii, funcțiuni administrative financiar bancare și locuire colectiva;

Indici urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT max. = 60%;

CUT max. = 1,8;

Regimul de înălțime: maxim P+2E

Hmax = 15,00 m;

- retragere minima de 10 m fata de Calea Martirilor, respectiv fata de de limitele laterale de minim H/2;

- retragere față de limita posterioară de minim 10 m pentru constructiile in regim de inaltime de peste P+1E, respectiv de 6 m pentru constructiile in regim P, dar nu mai puțin de H/2;

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 136/15.12.2018 =20,00%. Suprafața de zone verzi 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. DT2018-004494/30.08.2018; 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. 839/ 10.09.2018 și conform Planului de Acțiune asumat.**



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 **10.12.2018** 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 **favorabil**/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal;

- 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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată).

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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. 1505 din 10.04.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 35367/05.12.2018

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



ARHITECT-ȘEF,

Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Liliana IOVAN