



Ca urmare a cererii adresate de **FUNDAȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT "IOAN SLAVICI" CIF 12745905**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Ioan Bontila nr. 21 apt.2 și **S.C. TITUS S.R.L.**, CUI 14644680, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Ion Ionescu de la Brad nr. 15, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-000397/15.01.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **20/2017 realizat de URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Calea Șagului nr. 24 ap.12 cod poștal 300514, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **23.01.2019** 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. 1 din 23.01.2019**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Centru de afaceri, cercetare, învățământ, cultură și spații comerciale la parter”.**

Generat de imobilul situat în Timișoara, str. Calea Șagului, nr 83 B, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 447053, nr. top 447053 (poziție transcrisă din CF 426745, din CF 445857, din CF 4058303).

**Inițiatori: Fundația pentru Cultură și Învățământ "IOAN SLAVICI"și S.C. TITUS S.R.L.;**

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

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

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat se situează în partea de sud - vest a Municipiului Timișoara, strada Calea Șagului nr. 83 B, în intravilan, având la nord-est strada Bujorilor, la sud-est strada Victor Vlad, la sud-vest strada Eternității și la nord-vest Calea Șagului;

**Se reglementează terenul deținut de beneficiar, în suprafață totală de 1353 mp, conform CF nr. 447053, nr. Cad 447053, anexat (poziție transcrisă din CF 426745, din CF 445857, din CF 4058303).**

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. 619/2018:

- zona locuințe și funcțiuni complementare P+2 și peste P+2 existente



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

**Se propune realizarea unei zone pentru centru de afaceri, cercetare, învățământ, cultură și comerț.**

**- Funcțiuni propuse: centru de afaceri, cercetare, învățământ, cultură și comerț;**

**- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

**POT maxim = 50%;**

**CUT maxim = 3.5;**

**Regim de înălțime S+P+6E+Er;**

**H max. = 32 m;**

**Retragere minimă față de aliniament și față de limitele laterale conf. planșei de reglementări urbanistice nr. U03**

**Suprafața totală de spații verzi propuse în documentație de 15 % va fi amenajată și întreținută conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 145 din 27.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

**- 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. DT2018-016938/12.10.2018; 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. 24/17.01.2019.**

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 **23.01.2019** 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** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM  
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/ PUD/ PUZ

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

- 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 nr. 03 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. 1000 din 07.03.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 38416/15.01.2019.

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

Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU



Sef Birou,  
Liliana Iovan

Consilier  
Sorina Popa

Red./ dact. S.P., 2 ex.