



Ca urmare a cererii adresate de **SC MIRO HOUSE SRL** cu sediul în Timișoara, Calea Buziașului nr. 9E, cod poștal 300714, CUI RO16466512, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-000305/14.01.2020, completată cu nr. UR2020-002565/12.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **01/2018/90 realizat de SC B-CUBB SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Lugoj, str. Fagetului nr. 5, cod poștal 305500, CUI 15431656, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 30.01.2020 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. 08 din 27.02.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Zonă spații servicii și comerț”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, intravilan, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 427277 nr. cad. 427277 (extras CF vechi 1507 Mosnita Noua, nr. top. 256/1/1/2/1); extras CF nr. 427328 nr. cad 427328 (extras CF vechi 3496 Mosnita Noua, nr. top. 256/1/1/1/2-256/2/3-257/8/b); extras CF nr. 413474 nr. cad. 413474 (extras CF vechi 145317, nr. top. 8482/1/2-8482/2/1/2/1, 8482/1/2-8482/2/1/2/2, 8482/1/2-8482/2/1/2/7/b); extras CF nr. 415069 nr. 415069 (extras CF vechi 1510 Mosnita Noua, nr. top. 256/1/1/1/2-256/2/3-257/8/a);

Beneficiari: S.C. MIRO HOUSE S.R.L.;

Proiectant: S.C. B-CUBB S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Glad Paul V. Tudora.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de sud - est a orașului, în intravilan, teritoriul delimitat la sud de Calea Buziașului, la vest până la nord Bulevardul Industriilor, la est strada Siemens.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul din CF, SC MIRO HOUSE SRL, În suprafață de 7518 mp – extras CF nr. 427277, extras CF nr. 427328, extras CF nr. 413474, extras CF nr. 415069 și conform planșei de Reglementări urbanistice nr. 03.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 50/1999 „Calea Urseni-Calea Buziașului”, preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018 - UTR 2- zona unitatilor industriale, subzona sport, agrement. Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996. Spații verzi conform HCL 62/2012.

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

Se propune dezvoltarea unei zone mixte pentru spații servicii și comerț - rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.



Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- **Funcțiuni propuse: Zonă mixtă de servicii și comerț;**

POT_{max}=50%,

CUT_{max}=1,5;

Regim de înălțime maxim P+2E;

H_{max} = 25,00 m;

Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice 03

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 20%, conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului – Decizia de încadrare nr. 25/05.02.2020. **Suprafața de spații 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. DT2019-004795/22.08.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje minim 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. 506/24.06.2019.**

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.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumurilor de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **27.02.2020** 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:

- 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 „Reglementări urbanistice 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.

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 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 180 / 03.02.2020 emis de Primăria Municipiului Timișoara, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 77175/14.01.2020.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Sorina Popa**