



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. IUKO LAND INVEST S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Giarmata, Calea Timișoarei nr. 42 B, CUI RO32300774., prin **SC PILOT TEAM S.R.L.** cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, cod poștal 300092 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-001144/22.01.2020 completată cu nr. UR2020-003232/20.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **12.02/150/2016** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea TIMIȘOARA, Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, cod poștal 300092, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **27.02.2020** 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. 10 din 27.02.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI**”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, str. Ion. Ionescu de la Brad nr. 29 – str. Constructorilor, identificat prin extras CF nr. 405394 (CF vechi 72435, top 2234/1-2/2/1;2239/3/4/2/2/a), nr. cad 405394.

Inițiatori: S.C. IUKO LAND INVEST S.R.L.

Proiectant: S.C. PILOT TEAM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Eugenia E. MĂRCULESCU

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de nord - est a Municipiului Timișoara, delimitat la nord de strada Constructorilor (Inelul IV de circulație), la sud, est și la vest de terenuri proprietate privată (reglementate sau în curs de reglementare).

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, în suprafață totală de 9744 mp, conform CF 405394 (CF vechi 72435, top 2234/1-2/2/1;2239/3/4/2/2/a), nr. cad 405394.

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 – Zonă de unități industriale, teren posibil afectat de sistematizarea zonei – traseul Inelului IV de circulație;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: **Se propune realizarea unei zone mixte pentru locuire colectivă, servicii, comerț, birouri.**

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Zona M - Zona mixtă: locuire colectivă/comerț/servicii/birouri:



- Regim de construire izolat sau cuplat;
- Funcțiunea predominantă: locuire colectivă, activități comerciale, servicii, birouri;
- Înălțimea maximă: $H_{\max}=44$ m (față de CTN), pentru 2S+P+12E+Er;
- Înălțimea cornișă: $H_c=40$ m ;
- $POT_{\max}=40\%$;
- $CUT_{\max}=3,5$;
- Retrageră minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară conf. planșei nr. 03 – Reglementări urbanistice:
 - retrageri față de limitele laterale: minim $h/2$ din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00m;
 - retrageri față de limita posterioară: minim 10,00 m.

- **Suprafața totală de spații verzi este de 20,00% din suprafața reglementată**, conform Deciziei Etapei de încadrare nr. 23 din 04.02.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- **Se vor respecta prevederile H.C.L. 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, P.O.T. și C.U.T. 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. DT2019-005860/16.01.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.**, cu preponderență la subso .

- 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. 49/29.01.2020.**

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 cheltuiela beneficiarului.

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, cu următoarele condiții:

- *Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z..*

- *Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. 04 - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa **nr. 03 – Reglementări urbanistice**, anexată și vizată spre neschimbare.



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.

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) 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. 642/2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara în aceleași condiții cu Certificatul de urbanism nr. 633/2018 prelungit.

Achitat taxa de 400 lei, conform Chitanței nr. 78559/22.01.2020

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

~~Arhitect șef,~~
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Steluta Ursu