



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Birou Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ si Certificari

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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. NOVA MARKET GRUP S.R.L.**, cu sediul în BUCUREȘTI, Sector 1, Calea Victoriei nr. 63-81, mezanin, camera 2, cod postal 010063, C.U.I. 18610257, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-006887 din 16.06.2020, completată cu nr. UR2020-008395 din 20.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **1171/2016** realizat de **S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.**, cu sediul în CLUJ-NAPOCA, cod poștal 400167, strada CALARASILOR nr. 1, Pavilion H, CUI 10390873, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 30.07.2020 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. 31 din 30.07.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**Modificare PUZ aprobat cu HCL nr. 292/25.06.2015**”, strada **Constructorilor – strada Albinelor, Timișoara**”.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **Constructorilor – strada Albinelor**, identificate prin: extras CF nr. 434064, cad 434064, CF 442255 cad 442255, CF 442254 cad 442254, CF 442253 cad 442253, CF 441254 cad 441254, CF 442285 cad 442285, CF 442284 cad 442284, CF 449277 cad 449277, CF 445030 cad 445030, CF 430117 cad 430117, CF 445029 cad 445029, **in suprafata totala de 59.321 mp**, proprietari – conform extraselor de C.F. atasate, **beneficiar S.C. NOVA MARKET GRUP S.R.L.**

Inițiator: S.C. NOVA MARKET GRUP S.R.L.;

Proiectant: : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Claudiu Botea – D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - Teritoriul delimitat: la nord – bulevardul Constructorilor, la est – strada Albinelor, la vest – strada Holdelor, la sud – strada Ion Ionescu de la Brad.

Se **reglementează** terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, delimitat la nord și vest de bulevardul Constructorilor, la est de strada Albinelor, iar la sud de strada Ion Ionescu de la Brad;

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL 292/2015 - COMPLEX REZIDENTIAL TAGOR - zonă cu locuințe colective. Regim maxim de înălțime: S+P+12E, H maxim=39.00 m fata de CTS, POT maxim =20%, CUT=3.00, spatii verzi=41.35%;

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



- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:**
zona cu locuințe colective (funcțiune dominantă) cu servicii și comerț, în regim de înălțime maxim S+P+12E, conform planșei nr. 2 - „Reglementări urbanistice”;

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

- POTmax = 20%, - CUTmax = 3.00 ;

- Regim de înălțime maxim S +P+12E (sau S+ D+P+11E);

- Hmax. = 39.00m;

- **Retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și fata de limitele posterioare:** conform Planșei nr. 2 - Plan Reglementări Urbanistice, și cu respectarea precizărilor din R.L.U ;

- Spații verzi amenajate minim 41.35 % - conform Deciziei de încadrare nr. 88/15.07.2020 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”.

- **Circulații și accese auto și pietonal - din bulevardul Construcțiilor, și strada Ion Ionescu de la Brad, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000105/06.02.2020; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000105/06.02.2020;**

- Locurile de parcare vor putea fi amenajate cu preponderență la subsol;

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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. 106/26.02.2020.**

- **Dezmembrarea se va putea face astfel încât fiecărei parcele să-i fie asigurat accesul la domeniul public;**

- **La fiecare parcelă dezmembrată, se vor evidenția limitele de implantare ale viitoarelor construcții, precum și retragerile propuse;**

- **Nu se admit împrejurimi construite la limita de proprietate. Pot exista împrejurimi verzi.**

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 30.07.2020**, 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 **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;

- Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

- Pentru etapa următoare, se vor prezenta Studiul Geotehnic aferent documentatiei prezentate, precum și acordurile/ avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2316/04.07.2019 prelungit până la data de 03.07.2021;

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, și în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 2 „Reglementări urbanistice”, 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.

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. 2316/04.07.2019 prelungit până la data de 03.07.2021**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform OP nr. 1 din 01.07.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU
Consilier
Steluta URSU

