



Ca urmare a cererii adresate de **SC DRASORAL DAS SRL, CUI 36816442** cu sediul în județul TIMIS, comuna Dumbravita, strada Barcelona, bloc 1, etaj 3, ap 16; de **SC LUCIEN EST SRL, CUI 17972380** cu sediul în județul TIMIS, comuna Dumbravita, strada Barcelona, nr. 1, SAD 2, cam. 2, boc A si **SC PATROM SRL, CUI 14587542** cu sediul în județul CARAS SEVERIN, orasul Bocsa, strada Carpati, nr. 5, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-012583/19.11.2020;

Ca urmare a **proiectului nr. 04/2019** realizat de SC ARHITECTIM SRL SRL, CIF 41583840, J35/3336/2019, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.11.2020 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. 42 din 19.11.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**ZONA SERVICII – SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME P+1E**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Marginii FN, înscris în CF 448696, nr. cad. 448692, CF 448882, nr. cad. 448782, CF 448783 nr. cad. 448783 si CF 448778, nr. cad. 448778, Timișoara, în suprafață totală de 6525 m² categoria de folosință curți-construcții, proprietari teren: SC DRASORAL DAS SRL, SC LUCIEN EST SRL si SC PATROM SRL.

Beneficiari: SC DRASORAL DAS SRL, SC LUCIEN EST SRL si SC PATROM SRL.

Proiectant general: S.C. ARHITECTIM SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. CARMEN FALNITA-BCC₁, DD₃, D_{zo}, E

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: :: terenul deținut de proprietar delimitat la teritoriul cuprins între strada Armoniei la nord, strada Marginii la vest, strada Grigore Alexandrescu (Inelul IV de Circulație) la sud si est.

Se reglementează terenul deținut de beneficiari situat în Timișoara, str. Marginii FN, înscris în CF 448696, nr. cad. 448692, CF 448882, nr. cad. 448782, CF 448783 nr. cad. 448783 si CF 448778, nr. cad. 448778, Timișoara, în **suprafață totală de 6525 m²**, delimitat astfel: - **la vest** – de strada Marginii, la est de terenul identificat prin CF 430380, teren unde este prevazut viitorul inel IV (prelungirea strazii Grigore Alexandrescu), la **nord** de terenul reglementat prin HCL 430/2013 - definit ca zona de locuinte colective si functiuni complementare, si la **sud** de parcela identificata cu nr top. 2110/2/2/2 definita ca zona de depozitare conform plansei 03. „Reglementari Urbanistice” anexa la prezentul aviz.



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

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - zona unităților industriale existente, afectata de dezvoltarea Inelului IV de Circulație. Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996.

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

Se propune zona de servicii - spații comerciale și birouri - în regim de înălțime maxim P+1E

- POTmax = 50%, CUTmax = 1.0
- regim de înălțime maxim P+1E;
- Hmax cornisa=10.00m; Hmax coama=12.00m;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice” nr. 03, respectând retragerile impuse: 10.00 m fata de aliniament (limita de proprietate sud-estica fata de viitorul inel IV), retragerea fata de strada Marginii a fost stabilita la limita zonei de protecție fata de LEA de 20Kw și anume la 12.00 fata de axul stalpilor. Retragera fata de limitele laterale este de minim 4.00 m sau h/2 din înălțimea maxim la cornisa;
- Spații verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 134/03.11.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- 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;
- 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"
- documentatia se va corela cu prevederile celorlalte documentatii aprobate sau în curs de aprobare în zona;
- 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000710/14.05.2020; 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. 789/21.10.2020.**

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 cheltuiala beneficiarului.



În urma **observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 19.11.2020, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** 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;

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.

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. 3381/08.10.2019 prelungit până la 07.10.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 98880 din 02.11.2020.

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

Pt. Arhitect-șef,
Monica MITROFAN



Consilier
Steluta URSU