



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. FRI EL REAL ESTATE S.R.L.**, CIF 34071634 J35/278/2015. cu sediul în Str. Loichita Vasile 1-3 Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-000932 din 29.01.2021;

Ca urmare a proiectului nr. 36/2019, realizat de **S.C. URBAN CONTROL S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timisoara, CALEA SAGULUI nr. 24, CUI 35002241, J35/2202/2015.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.02.2021 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. 6 din 11.02.2021**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL nr. 452/2017”.**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Aradului nr. 1, identificat prin extraselede carte funciara: CF nr. 425174, CF nr. 425192 si CF nr. 425193, teren intravilan Stotala=3.397 mp;

**Beneficiar: S.C. FRI EL REAL ESTATE S.R.L.;**  
**Proiectant: S.C. URBAN CONTROL S.R.L.;**  
**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Laura Eugenia MARCULESCU**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat se situează în partea centrala a orașului, în intravilan, teritoriul delimitat astfel: la nord – Calea Circumvalatiunii, la est de Calea Aradului, la vest – strada Gheorghe Lazar, iar la sud – strada Pictor Ion Zaicu.

**Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF: CF 425174, cad 425174 (S=1.371mp, categ de fol curti constructii), CF 425192, cad 425192 (S=1.924mp, categ de fol arabil), si CF 425193, cad 425193 (S=102mp, categ de folosinta arabil – teren pentru drum) proprietar S.C. BANAT TIPO SA., anexate, și conform planșei de Reglementări urbanistice nr. U03.**

**Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:**

Conform PUZ - Zonă locuire colectivă, servicii, comerț si birouri; aprobat prin HCL 452/2017, POT max=40%, CUT max=3.5, spatii verzi minim 15.00%; Pentru subzona de servicii si servicii hoteliere: Regim de înălțime max = 2S+P+12E și 2S+P+14E; Hmax = 50 m; Pentru subzona de locuire colectiva si functiuni complementare: Regim de înălțime max = 2S+P+10E, si Hmax = 36 m, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift. Spatii verzi – minim 15%;

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

**Se propune modificarea PUZ “Zonă locuire colectivă, servicii, comerț si birouri”, str. Calea Aradului nr. 1, Timișoara, aprobat prin HCL 452/2017, rezolvarea circulației**



**carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.**

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

**- Funcțiuni propuse: Zonă pentru spațiu comercial;**

**POT<sub>max</sub>=40%,**

**CUT<sub>max</sub>=3.5;**

**Regim de înălțime maxim 2S+P+12E – Blocul 1;**

**H<sub>max</sub> = 45.00 m – Blocul 1;**

**Regim de înălțime maxim 2S+P+11E – Blocul 2;**

**H<sub>max</sub> = 40.00 m – Blocul 2;**

**Retragerea zonei de implantare a cladirii fata de limite – conform planșei de Reglementări urbanistice 03.**

Suprafața de spații verzi a fost avizată de Agenției pentru Protecția Mediului Timiș – Decizia de incadrare nr. 105/07.09.2020.

**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. DT2020-000850/28.05.2020 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. 253/08.05.2020.**

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 ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 11.02.2021 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 (1<sup>^</sup>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. 2871 din 12.08.2019, prelungit până la data de 11.08.2021 emis de Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 97390/08.10.2020.

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

pt. Arhitect-șef,  
Monica MITROEAN



Consilier  
Steluta URSU