



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. cu sediul in judetul Iasi, municipiul Iasi, cod poștal 700032, strada Palas nr. 7A, bloc A1, etaj 2, birou A.b-24, CUI RO 22844795, prin SC PILOT TEAM SRL** cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Bd. 3 August 19198 nr. 19, ap. 2/A, cod poștal 300092, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR 2019-001408/01.02.2019**;

Ca urmare a proiectului nr. **14.01/172/2018 realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L.** cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Bd. 3 August 19198 nr. 19, ap. 2/A, cod poștal 300092, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **14.02.2019** 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. 04 din 14.02.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**ZONA MIXTA: LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII**”, strada **Ion Ionescu de la Brad nr. 3, Timisoara**;

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Ion. Ionescu de la Brad nr. 3**, identificat prin **CF 406618 Timișoara (CF vechi 97385)**, nr. cad. **406618**, (nr. top **2196/2/2, 2197/3**), in suprafata de **17822 m²**, **CF 409982 Timișoara (CF vechi 76499)**, nr. cad. **409982 (nr. Top 2139/2/1/1/2)**, in suprafata de **3105 m²**, **CF 445988 Timișoara**, nr. cad. **445988**, in suprafata de **81 m²**, **CF 445989 Timișoara**, nr. cad. **445989**, in suprafata de **150 m²**.

Inițiatori: S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L., S.C. MAS IMOB CONS S.R.L.;

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura MARCULESCU;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de nord-est a municipiului Timișoara, delimitat la nord de str. Constructorilor, la sud de str. Ion Ionescu de la Brad, la vest de str. Constantin Iotzu, la est de strada Mircea Dimitrie Rațiu.

Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, conform CF 406618, CF 409982, CF 445988, si CF 445989 anexate, S totala=21.158 mp.

Prevederile Planului urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 186/2003 „Ion Ionescu de la Brad” și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Zona unităților industriale existente; teren afectat de sistematizarea zonei (lărgirea Str. Ion Ionescu de la Brad și drum propus prin PUZ aprobat prin HCL nr. 472/2008). 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 lotizarea terenului in 12 parcele, astfel:

- 2 parcele pentru circulatii rutiere;
- 1 parcela pentru parcare, alei;
- 1 parcela zona verde;
- 8 parcele pentru zona mixta: locuinte colective, comert si servicii:
 - Procent de ocupare al terenului **POT maxim propus: 40%**;
 - Coeficient de utilizare al terenului **CUT maxim admis: 3.0**;
 - Regim de înălțime propus: **de la S+P+3E+Er la S+P+6E+Er**;
 - Înălțimea cornisa: **22 m – pentru regim de inaltime S+P+6E+Er**;
 - Înălțimea cornisa: **12.5 m – pentru regim de inaltime S+P+3E+Er**;
 - Hmaxim: **25.00m**;
 - Distanța dintre două cladiri va fi egala cel puțin cu înalțimea cladirii celei mai înalte;
- Funcțiuni predominante: – zonă mixta cu locuințe colective, comert si servicii;
- Distanța fata de limitele posterioare pentru parcelele 8 si 9 vor fi de minim 10.00 m;
- Distanța fata de limitele laterale vor fi H/2, dar nu mai puțin de 10.00 m pentru parcelele 5, 10, 11, 12, si de H/2 dar nu mai puțin de 6.00 m pentru parcelele 8 si 9;
- Spatii verzi amenajate minim 20,00 %/parcela si 5% zona verde compacta - conform Deciziei de încadrare nr. 9/06.02.2019 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;
- 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. DT2018-004835/27.09.2018, modificat prin avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-002609/14.02.2019; 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. 899/03.10.2018**.

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.



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

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **14.02.2019** 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;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată pre 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.

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. **2142 din data de 25.05.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 35686 din 05.12.2018.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECȚIA
URBANISM
TIMIȘOARA

Sef Birou
Liliana IOVAN

Consilier,
Steluta URSU