



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

Ca urmare a cererii adresate de S.C. F.B.R. TOWERS S.R.L., prin S.C. UDR EXPLORE S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300633, strada V. Loichiță nr. 1-3, bloc B, parter, SAD nr. 3, camera 1, CUI RO 35332070, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-015340/18.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 14.02/173/2018 realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L., cu sediul în județul Timiș, str. 3 August 1919, nr. 19, ap.2A, Timișoara, cod poștal 300092, CUI 17309940;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 03.10.2019 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. 34 din 03.10.2019**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timișoara, județul Timiș.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin CF 445763, nr. cad. 445763, în suprafața de 9154 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445764, nr. cad. 445764, în suprafața de 11531 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445768, nr. cad. 445768, în suprafața de 20285 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445769, nr. cad. 445769, în suprafața de 5218 m<sup>2</sup>, proprietari SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445776, nr. cad. 445776, în suprafața de 3500 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445777, nr. cad. 445777, în suprafața de 709 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445778, nr. cad. 445778, în suprafața de 4878 m<sup>2</sup>, proprietar PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA, CF 445786, nr. cad. 445786, în suprafața de 1608 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445797, nr. cad. 445797, în suprafața de 4296 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445798, nr. cad. 445798, în suprafața de 513 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445799, nr. cad. 445799, în suprafața de 195 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445800, nr. cad. 445800, în suprafața de 8497 m<sup>2</sup>, proprietar UNIRII RENT SRL, CF 445801, nr. cad. 445801, în suprafața de 388 m<sup>2</sup>, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, CF 445802, nr. cad. 445802, în suprafața de 465 m<sup>2</sup>, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, CF 445804, nr. cad. 445804, în suprafața de 1147 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445805, nr. cad. 445805, în suprafața de 72 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445806, nr. cad. 445806, în suprafața de 72 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445807, nr. cad. 445807, în suprafața de 4294 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445808, nr. cad. 445808, în suprafața de 568 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445809, nr. cad. 445809, în suprafața de 143 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445811, nr. cad. 445811, în suprafața de 4036 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, CF 445813, nr. cad. 445813, în suprafața de 560 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL, în suprafață totală de 82.129 m<sup>2</sup>.

Inițiator: S.C. F.B.R. TOWERS S.R.L.

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord – est de Universitatea de Științe Agricole, la sud – vest de Calea Torontalului, la nord -vest de DE 514, la sud-est de DE 517/1/13.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei 03 "Reglementări Urbanistice", anexă la prezentul aviz, delimitat astfel: la nord – est de parcelele cu nr. cad. 445772, 445774, 445775, 445779, 445765, 445780, 445784, 445785, 445812, la sud – vest de parcela cu nr. cad. 445731, Hcn 521/1/2 și Calea Torontalului, la nord -vest de DE 514, la sud-est de Hcn 526, DE 517/1/13.

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

- Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 255/ 27.06.2017 - UTR M3 - zonă mixtă locuințe colective cu funcțiuni complementare.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL, DESFĂȘURATE ÎN UNITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI:

**M3\_Ec - zonă mixtă locuințe colective cu funcțiuni complementare / zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni (big box, mall, showroom);**

- regim de construire: izolat sau cuplat

- funcțiuni predominante:

- H max = S+P+13E (cu respectarea cotei absolute maxime de 134,17 m);

- POT max = 55%;

- CUT max = 2,50;

- **H<sub>max totală</sub> = 44,40 m;**

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. 03;

**Ec - zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni (big box, mall, showroom);**

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante:

- H max = S+P+13E (cu respectarea cotei absolute maxime de 134,17 m);

- POT max = 55%;

- CUT max = 2,50;

- **H<sub>max totală</sub> = 44,40 m;**

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. 03;

- **Spații verzi pe parcele minim 15%** - conform Deciziei de încadrare nr. 76/24.07.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- 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. DT2019-003735/18.04.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.,**

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului la subsol sau demisol și se vor dimensiona corespunzător;

- Accesele auto și pietonale se vor realiza cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-004421/23.08.2018;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

- 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 Avizele pentru rețele existente nr. 742/02.09.2019.

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 **03.10.2019** 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 ~~favorabil/cu condiții~~/~~nefavorabil~~ 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 urbanistice nr. **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.

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. **1375** din **30.03.2018**, **prelungit până la data de 29.03.2020** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 65815 din 19.09.2018.

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

ARHITECT-ȘEF  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,  
Monica MITROFAN