



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. FRI-EL REAL ESTATE 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. 2, camera 1, CUI RO 34071634, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2020-010297/03.09.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 14.09/180/2018 realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300092, bd. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2A, CUI 17309940;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **17.09.2020** 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. 37 din 17.09.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „**MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 503/20.11.2015**”, Calea Aradului nr. 1, Timișoara, județul Timiș.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin **CF 443331, nr. cad. 443331, în suprafața de 13344 m², proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, CF 425171, nr. cad. 425171, în suprafața de 1084 m², proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL,**

Inițiator: **S.C. FRI-EL REAL ESTATE 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 de parcelele cu nr. cad. 425174, 425176 (incinta S.C. Banat Tipo International S.R.L), la sud de parcela cu nr. top 1700/1/4/2 proprietatea Municipiului Timișoara, parcela cu nr. cad 446086 și strada Pictor Zaicu, la est de Calea Aradului, la vest de strada cu nr. cad. 443333.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, Calea Aradului nr. 1, conform planșei 03 "Reglementări urbanistice", anexă la prezentul aviz, delimitat astfel: la nord de parcelele cu nr. cad. 425174, 425176 (incinta S.C. Banat Tipo International S.R.L), la sud de parcela cu nr. top 1700/1/4/2 proprietatea Municipiului Timișoara, parcela cu nr. cad 446086 și strada Pictor Zaicu, la est de Calea Aradului, la vest de strada cu nr. cad. 443333.

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. 503/ 2015 - funcțiuni mixte: **comerț, servicii, birouri, locuire colectivă, turism (hotel).**

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: **ZONĂ MIXTĂ: COMERȚ, SERVICII, BIROURI, LOCIURE COLECTIVĂ, TURISM (HOTEL).**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

Subzona 1

- regim de construire: izolat sau cuplat
- POT max = 50%;
- CUT max = 3,50;
- H max = $2S+P+24E+Et$; - $H_{\max \text{ totală}} = 95 \text{ m.}$;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. 03;

Subzona 2

- regim de construire: izolat sau cuplat
- POT max = 40%;
- CUT max = 3,50;
- H max = $2S+P+15E+Et$; - $H_{\max \text{ totală}} = 55 \text{ m.}$;
- H max = $2S+P+14E+Et$; - $H_{\max \text{ totală}} = 50 \text{ m.}$;
- H max = $2S+P+12E+Et$; - $H_{\max \text{ totală}} = 45 \text{ m.}$;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. 03, și a prevederilor din RLU;

- **Spații verzi: minim 20,59 %** - conform Deciziei de încadrare nr. 143/30.12.2019 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"

- 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. DT2019-005373/17.10.2019; 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 Avizele pentru rețele existente nr. 48/29.01.2020.**

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 **17.09.2020** 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 ~~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;*



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

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 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.

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **4191** din **18.10.2018**, **prelungit până la data de 17.10.2020** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 92178 din 23.07.2020.

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

p. ARHITECT-ȘEF,
Monica MITROFAN

CONSILIER,
Steluța URȘU