



Ca urmare a cererii adresate de SUBCONTROL SRL prin NEAGOE ALINA, în calitate de reprezentant al MOEMAX PROPERTIES SRL, cu sediul/domiciliul în Timișoara, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2022-004686/29.08.2022**, completat cu **UR2022-005347/06.10.2022**;

Ca urmare a proiectului nr. 2611.07.7 realizat de S.C. SUBCONTROL S.R.L., cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, Aleea F.C. Ripensia nr. 7A, 300575;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 20.09.2022 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. 390/2021 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. 40 din 07.10.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – ”CONSTRUIRE MAGAZIN MOBILĂ, SPAȚII DE DEPOZITARE, ANEXE TEHNICE, TOTEM PUBLICITAR, PLATFORME BETONATE, PARCAJE, AMENAJARE ACCESE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, Calea Aradului nr.56/A și 58, identificat prin CF nr. 438817, CF nr. 438818, CF nr. 438819, CF nr. 405770, CF nr. 438476, CF nr. 403623, având suprafață totală de 24.428 m².

Beneficiar: SC MOEMAX PROPERTIES SRL;

Proiectant: SC SUBCONTROL SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Daniel-Johannes Burileanu Tellman – pentru categoria DEF₆G₅.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Se reglementează terenul intravilan situat în partea de nord a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 438817, CF nr. 438818, CF nr. 438819, CF nr. 405770, CF nr. 438476, CF nr. 403623, cu acces din Calea Aradului prin intermediul servituților de trecere înscrise în CF nr. 429305 și CF nr. 438475, mărginit la vest de Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului, la sud de Grup Școlar, la nord-est de calcanul comun cu Centrul Comercial Auchan iar la nord-vest de benzinăria Gazprom și parcurile aferente centrului comercial, conform planșei nr. U.04 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de str. Ștefan Procopiu, la vest de Calea Aradului, și la sud-est și nord-est de str. Marginii.

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 358/2005 „Modificare Plan Urbanistic Zonal Calea Aradului - Zona Sere II” (pentru: CF 405770, CF 438476, CF 438817, CF 438818, CF 438819 cad 438819), și partial conform PUZ aprobat prin HCL nr. 42/2004 „Calea Aradului Zona Sere II” (pentru CF 403623):

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 358/2005 „Modificare Plan Urbanistic Zonal Calea Aradului - Zona Sere II” - Zonă de instituții publice, servicii de interes general și comerț.



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

- zonă de activități economice de tip comercial „en detail” – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT max = 60%;

- CUT max = 1,5;

- regim de înălțime maxim 2S+P+4E;

- Hmax_{atc/cornîșă} = 20 m;

- Hmax_{coamă} = 25 m;

- Spații verzi minim 20.00%; pentru parcurile la sol, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore pe propria parcelă.

- Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U.04 - „Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de Calea Aradului: 25.00 m;

- retragere laterală față de platforma existentă „Auchan”/Benzinărie: 23.50 m;

- retragere posterioară față de Centrul Comercial „Auchan”: 0.00 m (alipire la calcan)

- retragere laterală față de Grup Școlar: 10.00 m;

- retragere laterală față de str. Maginii: 33.00 m;

- Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020”;

- 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 din strada Marginii (acces de aprovizionare) și acces pentru clienți din platforma existentă „Auchan” (cu acces din Calea Aradului prin intermediul servituților de trecere înscrise în CF nr. 429305 și CF nr. 438475), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001005/12.05.2022 (au fost prevăzute amenajarea în incintă a 361 de locuri de parcare, dintre care 253 de parcaje la subsol); 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;

- **Echipe tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 703/09.09.2021.

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 20.09.2022**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează **favorabil/ cu condiții nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele observații:

- se va menționa defalcat H_{\max} coamă/atic și H_{\max} cornișă
- 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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U.04 - „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 (1[^]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. 1415 din 19.05.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 138742/29.08.2022.

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

Arhitect-Șef,
Gabriel Almăjan



Consilier,
Bettina Basarabă-Varga