



Ca urmare a cererii adresate de **MOTICICA MIHAI pentru SC MOTICICA GRUP SA**, cu domiciliul în Timișoara, județul Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-016634/05.10.2018, **beneficiar SC MOTICICA GRUP SA, CUI 11747690**;

Ca urmare a proiectului nr. MOTO1/2016 realizat de S.C. DM DEZVOLTARE.RO S.R.L., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Coriolan Brediceanu nr. 8, cam. 501-2, cod poștal 300011, CUI RO27869472, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **25.10.2018 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. 40 din 25.10.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni mixte în regim de înălțime S+P+16E”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara Calea Buziașului nr. 6, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație, plan topografic și extras CF nr.413704, nr.top.413704, teren intravilan S= 23.437 mp, proprietar **SC MOTICICA GRUP S.A.**

Inițiatori: SC MOTICICA GRUP S.A.

Proiectant: de S.C. DM DEZVOLTARE.RO S.R.L,

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Popa Dan Alexandru

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

Zona reglementată este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului, Zona unitati industriale conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017.

Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, în suprafață totală de 23.437 mp, zonă identificată conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare, planului parcelar atașat și extrasului CF menționate mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord – terenuri Municipiul Timișoara, la est parcele private, la sud teren SC DRUMCO SA, la vest strada Cerna.

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

Conform – conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zonă unități industriale. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.



Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) propuse:

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:**
- se propune dezvoltarea unei zone de locuințe colective și funcțiuni mixte în regim maxim S+P+10E + Eretras și hotel în regim maxim de înălțime maxim S+P+16E;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
- echiparea cu utilități.

Indici urbanistici propuși prin documentație:

P.O.T. max propus = 40 % pentru imobilele cu alte funcțiuni la parter

C.U.T. max propus = 2,9

Regimul maxim de înălțime propus = S+P+16E – doar pentru hotel, Hmax = 58m;

Regimul maxim de înălțime propus = S+P+10E+Eretras pentru funcțiunea de locuire, Hmax = 36m;

Studiu insorire conf. OMS 119/2014;

Propunerile din planșele de reglementări și de mobilare vor fi corelate, se vor marca distinct toate funcțiunile: se vor separa subzonele funcționale – zonele de construibilitate vor fi distanțate pentru locuire și hotel – pe planșa de reglementări, se vor marca parcajele, spațiile verzi.

Numărul unităților locative și de cazare este condiționat de asigurarea locurilor de parcare necesare.

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului, Decizia de încadrare nr. 25/23.03.2018 și adresei nr. 3815/06.08.2018= 15,9%. Suprafața de zone verzi va fi clar identificată, 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. DT2018-004044/09.08.2018; 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. 898/18.09.2017 și conform Planului de Acțiune asumat.

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:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **25.10.2018** 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;

- 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 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[^]3), actualizată).

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. 3044 din 25.07.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 27054/31.08.2018

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

ARHITECT-ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU



SEF BIROU,
Liliana IOVAN

CONSILIER
Sorina POPA