



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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. OASIS GREEN ENERGY 2 S.R.L.**, cu sediul în Sibiu, județul Sibiu, Calea Șurii Mici, nr. 39, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-014165/24.08.2018, în calitate de reprezentant al beneficiarilor SC Proteas West Properties SRL (fost .C. TRANSPORT AUTO MARFA S.R.L.), S.C. UNITEH S.A., NEDEA DORIN (fost Tubomet SRL);

Ca urmare a proiectului nr. 235/2017 realizat de **S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1, cod poștal 300253, CUI 10087730 având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **25.09.2018** 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. 37 din 25.09.2018

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice”;**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, în suprafață totală de 56.876 mp identificat conform plan topografic planșa nr. 1, proiect nr. 66/2017, și prin:

- CF 438052 - curți construcții S = 34.193 mp, proprietar SC UNITEH SA Timisoara;
- CF 403935 - curți construcții S = 5.209 mp, proprietar SC TUBOMET SRL;
- CF 444559 - curți construcții S = 17.474 mp, proprietar SC PROTEAS WEST PROPERTIES SRL (fost .C. TRANSPORT AUTO MARFA S.R.L.)

**Inițiatori: S.C. OASIS GREEN ENERGY 2 S.R.L.**

**Proiectant: S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. George Cristian Ciuhandu**

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

Zona reglementată este situată în partea de sud-est a orașului, în intravilanul municipiului Timișoara, UTR 37 conform Planului Urbanistic General., str. Chimiștilor nr. 2 și nr. 5 - 9,

**Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, în suprafață totală de 56876,00 mp, zonă identificată conform planșei 2 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord – Transport Auto Marfa SRL și str. Chimiștilor, - la est – AZUR SA, la vest – Calea Stan Vidrighin,- la sud – Bv. Constructorilor și Graffitix SRL.**

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

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - UTR 37 - zona



unităților industriale existente, teren parțial afectat de sistematizarea zonei; teren afectat de LEA. Regim de înălțime, POT, aliniament și amplasare în interiorul parcelei, parcaje conform HG 525/1996 privind aprobarea RGU. Spații verzi minim 20%, conf. HG 525/1996.

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

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: reconversie funcțională în comerț și servicii; utilizări admise propuse: magazine tip „big-box”, hipermarket/ supermarket, centre comerciale tip „strip mall” și „shopping mall”, clădiri pentru birouri, servicii hoteliere, servicii de interes general, benzinării; utilizări interzise propuse: industrie, industrie poluantă și cu risc tehnologic;**

**Indici urbanistici propuși prin documentație:**

**P.O.T. max. = 50%**

**C.U.T. max. = 1,50**

**Regim de înălțime max. P+2E**

**Hmax. = 24 m**

**Accente sau construcții cu caracter publicitar (panouri de reclame sau afișaj, totemuri) pot avea o înălțime maximă de până la 30m**

**- Se va respecta retragerea față de limitele laterale: minim ½ din înălțimea clădirilor , dar nu mai puțin de 4,5 m;**

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 72/11.09.2017 și adresei APM nr. 2664/21.06.2018: zone verzi 20%. Suprafața de zone verzi va fi 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. DT2018-003673/28.06.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

**PUZ-ul permite operațiuni topo-cadastrale de unificare și dezmembrare în 8 loturi, fiecare lot va avea asigurat accesul conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2, anexă la prezentul aviz.**

**- 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;**





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

- **Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 564/10.07.2018 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.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **12.07.2018** 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<sup>^</sup>3), actualizată)

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

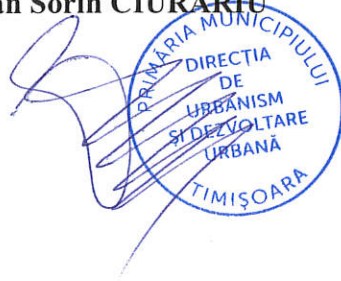
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1181 din 19.03.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 26543/24.08.2018

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

**ARHITECT-ȘEF,**  
**Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier**  
**Sorina Popa**