



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Avizare PUD/PUZ

Ca urmare a cererii adresate de **Claudiu OPRITA, în calitate de arhitect al Studio ARCA SRL**, în calitate de reprezentant al AUTO EUROPA SRL, cu sediul în județul Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Șagului nr. 148/a, CUI 6725652, J35/4367/1994, înregistrată cu nr. MTM2025-010890/04.03.2025;

Ca urmare a proiectului nr. **481/2023** realizat de **Studio ARCA SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300732, strada Tosca nr. 14, telefon 0723 528409, CUI RO11560224, având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 03.04.2025 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. 23 din 14.04.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal **"DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ: LOCUINȚE, HOTEL, COMERȚ, SERVICII, BIROURI"**, generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Miresei nr. 1, identificat prin CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482 **având suprafață totală de 14 970 m².**

Inițiator: **Auto Europa SRL;**

Proiectant: **Studio ARCA SRL**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Radu Adrian GOLUMBA – D,E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.Z.: se reglementează parcelele situate în intravilanul municipiului Timișoara, în partea central-nordică a acestuia, pe str. Miresei nr. 1, înscrise în CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482, delimitate la nord de str. Miresei și benzinăria MOL în regim P, la est de Calea Aradului, la sud de str. Timiș și imobil de locuințe colective în regim P+10E, iar la vest de terenuri proprietate privată (magazin Lidl și showroom/atelier Autoklass Mercedes).



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: cvartalul delimitat la nord de str. Miresei, la vest de Calea Torontalului, la sud de str. Timiș și la est de Calea Aradului.

1. Prevederi P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – parțial ISA – Subzonă de instituții publice și servicii de interes general existente, parțial ISb – Subzonă de instituții publice și servicii de interes general propuse;

2. Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:

Categoria funcțională propusă: zonă cu funcțiune mixtă: locuințe, hotel, comerț, servicii și birouri;

- Regimul maxim de înălțime propus: S/2S+P+2E pentru volumul de bază și S/2S+P+12E/14E;

- POT_{max}: **60%**;

- CUT_{max}: **3,2**;

- H_{max} cornișă: **13,5 m pentru S/2S+P+2E; 46,0 m pentru S/2S+P+12E și 53,0 m pentru S/2S+P+14E;**

- Spații verzi: min **15%**

- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U07 – „Reglementări urbanistice”, astfel limita de implantare a construcțiilor este dată de:

- aliniamentul spre Calea Aradului;
- retragerea de 6 m față de aliniamentul spre strada Timiș;
- retragerea de 4 m față de aliniamentul spre strada Miresei;
- retragerea de minim 18 m față de parcela învecinată la Vest, în dreptul showroom-ului și atelierului Autoklass Mercedes;
- retragerea de minim 10,5 m față de parcela învecinată la Vest, în dreptul magazinului Lidl, pentru construcțiile maxim S/2S+P+2, și 18 m pentru construcțiile peste S/2S+P+2;
- retragerea de 7 m față de parcela de pe colțul de Nord-Est, benzinărie Mol, pentru construcțiile maxim S/2S+P+2, și 15 m pentru construcțiile peste S/2S+P+2.

Spații verzi amenajate: minim 15% - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 94 din 02.09.2024 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Spații verzi și plantate - se vor respecta prevederile HCL nr. 236/2024 privind Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara;

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-036282/18.11.2024

Racordurile la drumurile publice reglementate prin PUZ se vor realiza etapizat, în conformitate cu planșele anexă la Planul de acțiune;

Echipare tehnico-edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 234/13.05.2024.

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.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.04.2025**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a H.C.L. nr. 390 din 2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia:

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U07 – „Reglementări urbanistice” și în RLU;
- 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 în conformitate cu Planul de acțiune asumat Nr. UR2024-002806; 003364/13.12.2024.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic 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. 2900/28.09.2022 prelungit până la data de 27.09.2025, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628 lei, conform OP – 9/ 28.02.2025 – Trezoreria Municipiului Timișoara.

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