



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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. METALTIM S.A.**, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 68, cod poștal 300093, CUI RO 1802770, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-000493/17.01.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **266/2015** realizat de **S.C. ARHI 3D S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300769, str. Ludwig von Ybl nr. 24, CUI 14672613;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **23.02.2017** 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. 06 din 23.02.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Complex rezidențial de locuințe colective cu spații comerciale la parter**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Iuliu Maniu nr. 35**, identificat prin: CF 409670 - cad. 409670 (CF vechi 8135 nr top vechi 16891/2/1 și CF 409668 - cad. 409668 (CF vechi 8135 nr. top. vechi 16891/1), având o suprafață totală de **3.779 m²**.

Inițiator: **S.C. METALTIM S.A.**

Proiectant: **S.C. ARHI 3D S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Ioan Daniel G. BELEA**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: la est – b-dul Iuliu Maniu, la sud – str. Budai Deleanu, la vest-str. Mangalia la nord – str. J.N. Prayer.

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

- **Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014 - Zona de institutii si servicii publice, partial afectata de zona de protectie a monumentelor istorice;**

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

- Regim de construire: **maxim S+P+5E+Eretras;**



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

- Funcțiuni predominante: **rezidențial colectiv**;
- Înălțime maximă: **$H_{\max}=21.00$ metri și $H_{\text{cornișă}}$ (la stradă) = 18.00 metri**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **$POT_{\max}=40\%$** ;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **$CUT_{\max}=3.0$** ;
- 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;
- Retragera minimă față de aliniament, limita laterală stânga, limita laterală dreapta: Clădirea se va amplasa fără retrageri față de bulevardul Iuliu Maniu, conform plansei de „Reglementari urbanistice” – planșa nr. 04, în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile impuse;
- Retragera minimă față de limita posterioară: **18.63 metri**;
- Spații verzi: **min 15% spații compacte din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 75/05.10.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș**;
- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-002497/25.0.2016; 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public**;
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 542/27.06.2016 și Avizul tehnic Aquatim nr. 17517/DT-ST/ 06.06.2016.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **23.02.2017** 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.

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

Elaboratorul și beneficiarul 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.

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



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

Certificatului de urbanism nr. **4986** din **22.12.2015**, prelungit până la data de **22.12.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **7075588** din **29.11.2016**.

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



Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Liliana IOVAN