



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ZIEGLER 2009 S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, sat **ZOLT**, comuna **FARDEA**, cod poștal 307172, CUI **26076541**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-017605/23.11.2016.

Ca urmare a proiectului nr. **291/2016** realizat de **S.C. D-Context Studio S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300166, str. Martir Ferkel Suteu nr. 8, sc. A, ap. 19, CUI RO 18734492;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.09.2017** 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. 21 din 21.09.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Locuințe colective in regim P+2E+M și funcțiuni conexe**”, strada **Grigore T. Popa (fosta strada Campina) nr. 37-39, Timișoara.**

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Grigore T. Popa (fosta Campina) nr. 37-39**, identificat prin CF 443180, cad. 443180, având o suprafață de **3.884 m²**.

Inițiator: **S.C. ZIEGLER 2009 S.R.L.,;**

Proiectant: **S.C. D-Context Studio S.R.L.,**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Razvan Alexandru OPRITA;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. **Dr. Grigore T. Popa**, la sud de str. **Linistei**, la vest de **Calea Aradului**, la est de **Calea Lipovei.**;

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. 131/2017 **partial - zona cu locuinte pentru maxim 2 familii si functiuni complementare, regim de inaltime de la P pana la P+2, POT max=40%;**

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

- Regim de construire: **maxim P+2E cu subpanta;**

-Funcțiuni predominante: **zonă de locuințe colective si funcțiuni conexe;**

-Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=40%, CUT_{max}= 1.20; H_{cornisa}=9.00 m, H_{coama}=11.00m;**

- **Spatii verzi amenajate minim 30 % - conform Deciziei de incadrare nr. 68/29.08.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- **Retrageri fata de limitele laterale : minim h/2 din inaltimea cladirii - conform Plansei de Reglementari Urbanistice nr. A-03;**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMI SI DEZVOLTARE URBANA

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

- 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: **accesul auto și pietonal se va realiza din strada Grigore T. Popa (fosta Campina), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-000853/23.03.2017; 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;**

- **Echipeare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 215/06.03.2017.** 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 **21.09.2017** 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:

- *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.

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 Certificatului de urbanism nr. **3541 din 17.08.2017** emis de **Primăria Municipiului Timișoara în aceleasi conditii cu Certificatului de urbanism nr. 3357/09.08.2016.**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 23001/27.07.2017.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Steluta URSU