



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. EUROWINDOW S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Paul Constantinescu, nr. 2F, cod poștal 300471, CUI 15543927, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-007173/05.05.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **468/2016** realizat de **S.C. TECTONICS ART S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300576, b-dul Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap. 1, CUI R12754326;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.06.2017** 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. 13 din 08.06.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **Zonă industrială, servicii și depozitare**".

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Ovidiu Cotruș extravilan Timișoara**, identificat prin CF 427323 (CF vechi nr. 4700 Freidorf) nr. top. 427323 (nr. cad. vechi A 1283/4), având o suprafață de **2.700 m<sup>2</sup>**.

Inițiator: **S.C. EUROWINDOW S.R.L.**

Proiectant: **S.C. TECTONICS ART S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **CARMEN C. NICORICI - CALANCE**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat de strada Ovidiu Cotruș, strada Ioan Slavici și principalele drumuri majore existente: DE 1294 și DE 1291.

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, 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. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017**  
- **Teren situat în extravilan - Zona cu caracter nedefinit până la elaborare și aprobare PUZ;**



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

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

- Regim de construire: **maxim P+1E**;
- Funcțiuni predominante: **industrie nepoluanta si depozitare**;
- Înălțime maximă:  **$H_{max}=8.00$  metri**;
- Procent de ocupare al terenului maxim:  **$POT_{max}=55\%$** ;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim:  **$CUT_{max}=1.50$** ;
- 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;

Retragerea minimă față de aliniament, limita laterală stânga, limita laterală dreapta: Amplasarea cladirilor se va face conform planșei de „Reglementari urbanistice” – planșa nr. U 03/468, în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile impuse;

- Spații verzi: **min 20% spații compacte din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 15/16.03.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș**;

- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2017-000091/26.01.2017; 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, cu privire la profilul stradal propus pentru Ovidiu Cotruș (PTT26 - lățime 26.00 metri), respectiv profilul stradal propus pentru DE 1294 – prelungire str. Anton Bacalbașa (PTT16 - lățime 20.00 metri); 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. 197/01.03.2017 și Avizul tehnic Aquatim nr. 38900/DT-ST/ 16.12.2016.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **08.06.2017** 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 se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, și anume:

- înălțime maximă a construcțiilor nu va depăși  $H_{max}$  de 8,00 metri;
- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

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.



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

(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 Certificatului de urbanism nr. **3220** din **29.07.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **9585** din **21.03.2017**.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Liliana IOVAN**