



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMSI DEZVOLTARE URBANA

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. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.** pentru DECISOV EDUARD si DECISOV ALEXANDRINA, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Marius Todorov nr. 2, Timisoara, cod poștal 300044, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2017- 019963/28.11.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **151/2016** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Marius Todorov nr. 2, Timisoara, cod poștal 300044, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **14.12.2017** 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. 29 din 14.12.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SI SERVICII**”, strada **Marginii nr. 4**, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Marginii nr. 4**, identificat prin CF 433515, Cad. 433515 (top 2117-2118/2), în suprafața de **3.581 m²**.

Inițiatori: **DECISOV EDUARD si DECISOV ALEXANDRINA;**

Proiectant: **SC ARHITECT TRIMBITAS SRL**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Georgeta TRAMBITAS.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zonă de locuințe, situată în intravilanul orașului, în partea de nord a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, pe strada Marginii, în spatele magazinelor AUCHAN si HORNBACK;

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 **parțial - zona pentru locuințe pentru maxim 2 familii si funcțiuni complementare, regim de inaltime de la P pana la P+2, POT max=40%, teren afectat parțial de sistematizarea zonei.**

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

- Regim de construire: **maxim S+P+4E+Er;**

-Funcțiuni predominante: **zonă de locuințe colective si servicii;**

-Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max servicii}=40%**

POT_{max locuințe colective}=35%;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMSI DEZVOLTARE URBANA

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

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max} = 2.1$;
- Înălțime maximă: $H_{max\text{ cornisa}} = 18.00\text{ m}$; $H_{max} = 22.00\text{ m}$;
- Spatii verzi minim 20 % - conform Deciziei de incadrare nr. 82/06.11.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Retrageri fata de limitele laterale : minim $h/2$ din înălțimea cladirii dar nu mai puțin de 4.50 m;
- 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. DT2017-2987/07.09.2017; 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;**
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 842/30.08.2017.**

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 **14.12.2017** 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 fara condiții 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMSI DEZVOLTARE URBANA

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **5130 din 13.12.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 35516 din 28.11.2017.

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

Arhitect-sef
Emilian Sofin CIURARIU



Sef Birou
Liliana IOVAN

Consilier,
Steluta URSU