



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. MINITEHNICUS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300736, Strada Arieș Nr. 20, Sc. E, Ap. 21, CUI 11959820, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-001083/27.01.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **403/2015/PUZ** realizat de **S.C. TECTONICS ART S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300592, str. Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap. 1, CUI 11560224;

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. 03 din 23.02.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**P.U.Z. Locuințe colective și funcțiuni complementare**” conform **Avizului de oportunitate nr. 13/04.06.2015**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Iancu Flondor nr. 8-10, identificat prin: CF 404259, nr. top. 432853, având o suprafață totală de **1.543 m<sup>2</sup>**.

Inițiator: **S.C. MINITEHNICUS S.R.L.**

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Carmen Nicorici-Calance**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: la nord - teren proprietatea Statului Roman top 30724, respectiv str. Ion Inculeț, la sud - str. Iancu Flondor, la est str. Iancu Flondor nr. 6 - teren cu locuința P+1E și garaje, și la vest - str. Iancu Flondor nr. 12/ teren privat cu spații de servicii.

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare. Regim de înălțime peste P+2E. POT conf. RGU, parcela afectată de drum;



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

- Regim de construire: **maxim P+2E+Er – pentru parcela 1;**  
**maxim D+P+2E+Er – pentru parcela 2;**
- Funcțiuni predominante: **locuire colectivă și servicii;**
- Înălțime maximă: **H<sub>cornisa</sub>=13.50 m - pentru parcela 1;**  
**H<sub>cornisa</sub>=15.50 m - pentru parcela 2;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=40%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=1.5;**
- 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 aliniamentul str. Iancu Flondor: **1.50 metri;**
- Retragera minimă față de limita laterală (spre vest): **minim 2.00 metri;**
- Retragera minimă față de limita laterală (spre est): **minim 5.00 metri pentru parcela 1, și minim 5.50 metri pentru parcela 2 ;**
- Spații verzi: **minim 20%, conform Deciziei de încadrare nr. 103/20.12.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- Circulații și accese existente: **accesul auto și pietonal se realizează în prezent de pe str. Iancu Flondor;**
- Circulații și accese propuse: **pentru parcela 1 accesul auto și pietonal se va realiza dinspre str. Iancu Flondor, iar pentru parcela 2 dinspre strada care face legătura cu str. Ion Inculet, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000408/25.02.2016;**
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestuia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 492/06.06.2016 și Avizul tehnic Aquatim nr. 35748/DT-ST/05.11.2015 prelungit.**

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 Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara condiții:

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinde 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 Certificatului de urbanism nr. **2490** din **26.06.2015**, prelungit până la data de **25.06.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **2138** din **27.01.2017**.

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



Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,  
Steluta URSU