



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 S.C. LOMAS SERV S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr. 2, cod poștal 300044, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-009187/06.06.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 154/2016 realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr. 2, cod poștal 300044, CUI 7951780, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 21.06.2018 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. 28 din 29.06.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Nicolae Andreescu – Anton Bacalbașa, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Nicolae Andreescu – Anton Bacalbașa, identificat prin: **CF 402010** Timișoara nr. cad. 402010 (CF vechi 4734/Freidorf nr. cad. vechi A855/1/8) în suprafață de **10.000 m<sup>2</sup>**, **CF 413811** Timișoara nr. cad. 413811 (CF vechi 3731/Freidorf nr. cad. vechi A855/1/7) în suprafață de **16.300 m<sup>2</sup>**, având o suprafață totală de **26.300 m<sup>2</sup>**.

Inițiator: **S.C. LOMAS SERV S.R.L.**;

Proiectant: **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**;

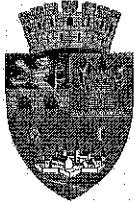
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Georgeta V. TRIMBITAS.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teren cu destinație agricolă –arabil – situat în intravilanul municipiului, în partea de sud-vest a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, fiind delimitat astfel: la nord – est de limita PUZ - ului „Locuințe colective mici în regim de înălțime P+1E+M/Ep”, str. Nicolae Andreescu nr. 42, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 121/31.03.2017, la sud – est de strada Anton Bacalbașa, la sud – vest de strada Daniel Constantin, la nord – vest de strada Nicolae Andreescu;

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 - zonă mixtă cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUD/PUZ;**

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



**Pentru SzL – Subzonă locuire colectivă - cu funcțiuni complementare la parter (parcelele 3-7 și 9-12):**

-Regim de construire: (S) +P+2E+M;

-Funcțiuni predominante: **ansamblu de construcții cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și funcțiuni complementare locuirii la parter, conform planșei „Reglementari Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din Regulamentul Local de urbanism;**

-  $POT_{max} = 35\%$  / parcela  $CUT_{max} = 1.30$  / parcela;

-  $H_{max}$  cornișă = 10.80 m – pentru clădiri cu sarpanta,  $H_{max} = 14.80$  m;

- Retragere fata de aliniamentul strazii nou propuse avand profilul PTT1 și la strada Anton Bacalbasa: minim 3.00 m, conform planșei „Reglementari Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din Regulamentul Local de urbanism;

- Retrageri minime laterale – minim  $\frac{1}{2}$  din înaltimea maxima la cornisa dar nu mai puțin de 3.00 m, conform planșei „Reglementari Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din Regulamentul Local de urbanism;

- Retrageri fata de limitele posterioare: 10.00 m, conform planșei „Reglementari Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din Regulamentul Local de urbanism;

**Pentru SzS – Subzonă servicii și institutii publice (parcela 1):**

-Regim de construire: (S) +P;

-Funcțiuni predominante: **spatii comerciale, servicii cu acces public - funcțiuni compatibile cu locuirea cu îndeplinirea condițiilor precizate în RLU;**

-  $POT_{max} = 55\%$  / parcela,  $CUT_{max} = 0.55$  / parcela;

-  $H_{max}$  cornișă = 8.00 m;

- Retragere fata de aliniament: 5.00 m fata de strada Nicolae Andreescu, și 3.00 m fata de strada nou propusa avand profilul PTT1, conform planșei „Reglementari Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din Regulamentul Local de urbanism;

- Retrageri minime fata de limitele laterale: 3.00 m, conform planșei „Reglementari Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din Regulamentul Local de urbanism;

- Retragere limita posterioara: 10.00 m, conform planșei „Reglementari Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din Regulamentul Local de urbanism;

**Pentru SzV – Subzonă spatii verzi (parcela 8): minim 5% - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 14 din 15.02.2018;**

**Subzona SzU (parcela 2) - parcela pentru utilitati: 1.14 %;**

**Subzona SzC – cai de comunicatie rutiera și amenajari aferente: 11.40 %;**

- 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;



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

- Circulații și accese: **strada Nicolae Andreescu (teren domeniu public de interes local), strada Anton Bacalbasa și strada nou propusa cu prospectul final 13.75 m; accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-004318/15.12.2017; 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. 532/29.06.2018.**

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 **21.06.2018** 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 **cu 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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**Aprobarea Avizului arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**

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 URBANISM SI 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 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. 4032 din 06.10.2016, prelungit pana la data de 05.10.2018,, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 19319 din 06.06.2018.

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

Arhitect șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

CONSILIER  
**Steluta URSU**