



Ca urmare a cererii adresate de **SC NOUA CASA LOCUINTE SRL, prin Szaszu Erzsebet**, cu sediul în județul Timiș, comuna Giroc, satul Giroc, str. Caraiman nr. 6/1, cam. 3, cod poștal 307221, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-015364 din 14.09.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 14-PRZ-18 realizat de S.C. 5U STAMP S.R.L., cu sediul în județul Timiș, strada Bucovinei nr. 63A, municipiul Timișoara, cod poștal 300665, CUI 29340981;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.09.2018 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. 38 din 25.09.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru „**Imobil în regim de înălțime maxim S+P+3E cu spații comerciale, servicii și locuințe colective**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Mareșal Constantin Prezan nr. 2, identificat prin CF 421778, nr. top. 421778, având o suprafață de 6477 mp.

**Inițiator: SC NOUA CASA LOCUINTE SRL;**

**Proiectant: SC 5U STAMP SRL;**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. DORU FOLEA**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.:

Terenu studiat este situat în sudul municipiului Timișoara, este delimitat astfel: la nord strada Mareșal Constantin Pezan, la est, sud și vest – proprietăți private.

**Prevederile** documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform PUZ aprobat prin HCL 91/1998 - Zona de locuințe colective, comerț și alimentație, Regim de înălțime max. P+3E. POT max= 75 %. Spații verzi conform HCL 62/2012.

**Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) pentru construcția nou propusă:**

- Regim de construire: - **maxim S+P+3E;**

- **în partea din spate (la sud) al treilea etaj va fi retras cu minim 7 m, conform planșei nr. 03 „Reglementări Urbanistice”**

-Funcțiune propusă: **funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț și servicii;**

- Înălțime maximă atic: **H max = 15,00 m;**



- Procent de ocupare al terenului maxim:  $POT_{max} = 50\%$
- Coeficient de utilizare al terenului maxim:  $CUT_{max} = 1,8$ ;
- Retrageri față de aliniament – **11 m**
- Retrageri față de limitele laterale = **minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m**;
- Retrageri față de limita posterioară = **minim 15 m** pentru construcțiile supraterrane
- Retrageri față de limita posterioară = **minim 10 m** pentru construcțiile subterane
- Pot fi realizate locuri de parcare înierbate cu asigurarea fonoizolației corespunzătoare.

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 69/31.07.2018 și adresei nr. 3916/10.08.2018 - zone verzi 20%. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.**

**- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"**

- 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 servituți: **conform „Propunerilor 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;**

- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza din strada Mareșal Constantin Prezan, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-003382/31.05.2018;**

**Accesul în parcare subterană se va face semaforizat alternativ pe fiecare sens; circulația în parcare subterană va fi prevăzute cu senzori unice, semaforizare și oglinzi pentru vizibilitate.**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 537/11.07.2018.**

**Pe laturile sudică și vestică a parcelei, spre vecinătățile cu locuințe, se vor prevedea panouri fonoabsorbante.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **25.09.2018** 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 favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- *Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. 03 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;*





Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 40830  
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 03 „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

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.D.

Avizul 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.D. 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. 1163 din 27.03.2017, cu termen de valabilitate prelungit până în data de 26.03.2019.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **28018 din 14.09.2018**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 30.10.2018

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Sorina POPA**