



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. STUDIO ARCA SRL pentru TIMCO SA.**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300681 str. Tosca nr. 14, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-003566/02.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 335/2017 realizat de S.C. STUDIO ARCA SRL, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Tosca nr. 14, cod poștal 300681, având în vedere Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 29.03.2018 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. 07 din 29.03.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**LOCUINTE COLECTIVE, SEVICII, COMERT**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Mangalia nr. 66 - 72, identificat prin: **CF 431530 nr. cad. 431530 Timișoara în suprafață de 5.126 m²**.

Inițiatori: SC TIMCO SA;

Proiectant: S.C. STUDIO ARCA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Radu Adrian T. Golumba

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de vest a municipiului Timișoara, în proximitatea Canalului Bega, în cartierul Iosefin, delimitat la nord de Splaiul Tudor Vladimirescu și canalul Bega cu zona verde aferentă, la est - bulevardul Iuliu Maniu, la sud - strada Jozsef Preyer, la vest - strada Mangalia

Se reglementează terenul deținut de beneficiar situat în Timișoara, str. Mangalia nr. 66 - 72, identificat prin: **CF 431530 anexat, S=5.126 mp.**

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- UTR 49 - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012. - conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 .

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

- **Regim de construire: max S/D+P+2E , H max = 12 m; local max S/D+P+5E, H max = 21m;**



- Funcțiuni predominante: - **zonă de locuințe colective, servicii, comerț;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 40%** ;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 2,4;**

Spatii verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 26/27.03.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- documentatia se va corela cu prevederile PUZ „Malurile Canalului Bega”, aprobat prin HCL 27/2010, cu prevederile documentatiilor aprobate sau in curs de aprobare in zona, respectiv preluarea drumurilor propuse prin acestea;

- 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. DT2018-001775/08.02.2018; 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. 1061/23.10.2017.**

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 **29.03.2018** 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/cu condiții/nefavorabil** 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.



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. 2420 din data de **02.06.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 8471 din 02.03.2018.

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

Arhitect șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Liliana IOVAN