



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. 5U SEROR S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Gloria nr. 48C, cam. 3, com. Giroc, cod poștal 307220, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018- 003431/01.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **07-SER-17** realizat de **S.C. 5U STAMP S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Bucovinei nr. 63A, mun. Timișoara, cod poștal 300665, CUI 29340981;

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. 09 din 29.03.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Zona predominant rezidentiala - LOCUINȚE COLECTIVE**”, strada Tristan Tzara, Timișoara.

Generat de imobilul situat în jud. **Timiș**, municipiul **Timișoara**, identificat prin C.F. nr. 442091 Timișoara, nr. cad. 442091 (nr. cad. vechi Cc493/1/1), în suprafața de **6.801 m<sup>2</sup>**.

Inițiatori: **S.C. 5U SEROR S.R.L.**;

Proiectant: **S.C. 5U STAMP S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Doru FOLEA**.

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, între strazile Tristan Tzara și Marginii, în spatele magazinelor HORNBACK și SELGROS.

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

- Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 613/19.12.2006 - **zona propusa pentru servicii, teren afectat de sistematizarea zonei; POT maxim 50%; Spatii verzi minim 20%; Se instituie obligativitatea întocmirii de documentatii de urbanism prin care se vor reglementa functiunea finala, regimul de inaltime si CUT maxim.**

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

- Regim de construire: **maxim S/D+P+3E - S/D+P+5E - S/D+P+6E;**

- Funcțiune predominantă: **locuințe colective;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max.</sub> locuințe colective = 35%;**

**POT<sub>max.</sub> parcaj demisol = 40%;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max.</sub> locuințe colective = 1.5;**

**CUT<sub>max.</sub> = 1.9 (inclusiv parcaj demisol);**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMI SI DEZVOLTARE URBANA

Timișoara, Bd. C.D. Logi nr. 1, Tel./Fax +40 256 403300  
e-mail: primacia@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

- Înălțime maximă:  $H_{\max. \text{atic}} = 14 \text{ m}$ ;  $H_{\max.} = 16 \text{ m}$  pt. regimul de înălțime max. S/D+P+3E;  
 $H_{\max. \text{atic}} = 20 \text{ m}$ ;  $H_{\max.} = 22 \text{ m}$  pt. regimul de înălțime max. S/D+P+5E;  
 $H_{\max. \text{atic}} = 23 \text{ m}$ ;  $H_{\max.} = 25 \text{ m}$  pt. regimul de înălțime max. S/D+P+6E;  
 $H_{\maxim} = 25 \text{ m}$  (cota absolută 119.24 mdMN) - conform Avizului de principiu nr. 33991/1570 din 01.02.2018 al Autorității Aeronautice Civile Române.

- Spații verzi minim 25% - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 09 din 30.01.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Retrageri față de limite:

- 5 m regim de aliniere la strada Tristan Tzara;

- minim 6.50 m față de limita de la Sud-Est;

- 6.50 m regim de aliniere, corelat cu PUZ (pr. nr. 16-TRZ-17), întocmit de S.C.

5U STAMP S.R.L., față de limita de la Sud-Vest;

- minim 7 m față de limita de la Nord-Vest;

- În vederea realizării circulației de perspectivă, prelungirea străzii Liliacului (din com. Dumbravita) până la strada Marginii (din mun. Timișoara) conform Plansei nr. 04 - Proprietatea asupra terenurilor, se rezerva suprafața de cca. 705 m<sup>2</sup>, care se va dezlipi după emiterea autorizației de construire, iar terenul afectat va deveni domeniu public după reglementarea urbanistică, corelată a parcelei cu nr. top. 2133/2/2, cu respectarea avizului Comisiei de Circulație nr. DT2017-3564/02.11.2017 și Planului de Acțiune nr. UR2017-019620 din 05.12.2017;

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-3564/02.11.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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;

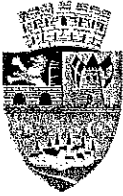
- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, conform Planului de Acțiune nr. UR2017-019620 din 05.12.2017, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1258 din data de 08 XII 2017 și Avizului tehnic privind asigurarea furnizării utilitatilor de apă și canal nr. 59924/DT-ST din 22.11.2017, emis de S.C. Aquatim S.A.

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 **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.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

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

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 construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

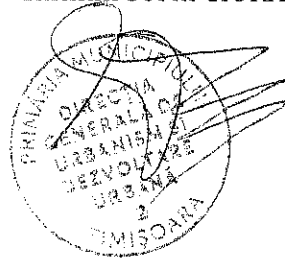
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 702 din 28.02.2017 emis de **Primăria Municipiului Timișoara, cu termen de valabilitate prelungit până la 27.02.2019.**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 15955 din 28.02.2018.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 04.05.2018

Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Steluta URSU**