



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. VALERAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 9, mun. Timișoara, cod poștal 300255, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-002710/19.02.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **10-IIIB-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. 06 din 29.03.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Locuințe colective si functiuni complementare**”, strada Ion Ionescu de la Brad nr. 9 si 11B, Timișoara.

Generat de imobilele situate în jud. **Timiș**, mun. **Timișoara**, str. **Ion Ionescu de la Brad** nr. 9 si 11B, identificate prin C.F. nr. 413236 Timișoara (nr. C.F. vechi 201918), nr. cad. 413236 (nr. cad: vechi 50655) în suprafața de **3.864 m²**, C.F. nr. 413263 Timișoara (nr. C.F. vechi 201919), nr. cad. 413263 (nr. cad. vechi 50656) în suprafața de **3.864 m²** și C.F. nr. 404859 Timișoara (nr. C.F. vechi 148486), nr. cad. 404859 (nr. top. 2206/1-2207-2208/1/3), în suprafața de **969 m²**, având o suprafața totală de **8.697 m²**.

Inițiatori: **S.C. VALERAM 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 I. Ionescu de la Brad și Constructorilor, la nord-vest de strada Mircea Dimitrie Ratiu.

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. 186/29.07.2003 - **partial zona de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare și partial zona propusă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare (imobile cu nr. cad. 413236 și 413263)** și conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 304/31.07.2004 - **zona prevăzută pentru locuri de parcare (imobilul cu nr. cad. 404859), terenuri afectate de sistematizarea zonei, drum propus prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 472/28.10.2008.**



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

Pentru UTR 1 - zona locuințe colective:

- Regim de construire: **maxim P+1E+Er - P+3E+Er;**
- Funcțiune predominantă: **locuințe colective;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max.} = 30%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max.} = 1.4;**
- Înălțime maximă: **H_{max.} cornisa Er = 10m; H_{max.} = 12m** pt. regimul de înălțime max. P+1E+Er;
H_{max.} cornisa Er = 16m; H_{max.} = 18m pt. regimul de înălțime max. P+3E+Er;
- Spații verzi **minim 25%** - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 12 din 13.02.2018

a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Retrageri față de limite:
 - **6 m regim de aliniere la strada Constructorilor;**
 - **minim H/2 dar nu mai puțin de 6 m față de linia de la Nord-Vest;**
 - **minim 8 m față de str. Mircea Dimitrie Ratiu;**
 - **6 m regim de aliniere la drumul propus P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 472/28.10.2008;**

Pentru UTR 2 - zona funcțiuni complementare:

- Regim de construire: **maxim P+1E -P+1E+Er/ S+P+1E+Er;**
- Funcțiune predominantă: **funcțiuni complementare locuirii;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max.} = 50%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max.} = 1.5;**
- Înălțime maximă: **H_{max.} cornisa Er = 10 m; H_{max.} = 12 m;**
- Spații verzi **minim 15%** - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 12 din 13.02.2018

a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Retrageri față de limite:
 - **10 m regim de aliniere la strada Ion Ionescu de la Brad, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 304/31.07.2004;**
 - **minim H/2 dar nu mai puțin de 5 m față de linia de la Nord-Vest;**
 - **minim H/2 dar nu mai puțin de 3 m față de linia de la Sud-Est;**
 - **H_{maxim} = 18 m (cota absolută 111.27 mdMN) - conform Avizului de principiu nr. 34272/1595 din 14.02.2018 al Autorității Aeronautice Civile Române.**

- Pentru imobilul cu nr. cad. 413236, parțial grevat de servitute de utilitate publică - drum propus prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 472/28.10.2008, POT și CUT se va calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenul afectat de drum va deveni domeniu public;

- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-3581/02.11.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;**

- Servituți: **se vor respecta 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;**



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

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

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, conform Planului de Acțiune nr. UR2017-019622 din 05.12.2017, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1256 din data de 08 XII 2017 și Avizului tehnic privind asigurarea furnizării utilitatilor de apa și canal nr. 58343/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.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

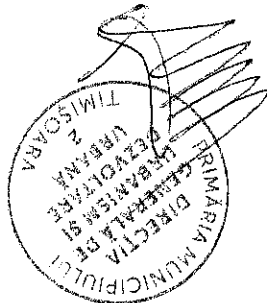
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2293 din 25.05.2017** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 6607 din 19.02.2018.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU