



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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. INCONTRO PREFABRICATI S.A.**, cu sediul în Chișoda, comuna Giroc, județul Timiș, DN 59 km 8+550 stg, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-009541/12.06.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 13.05/165/2017 realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, cod poștal 300101, CUI 17309940 având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.07.2018** 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. 30 din 12.07.2018**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Zona locuințe colective cu regim redus de înălțime”;**

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, la intersecția străzilor Delinești cu strada Albăstrelelor, identificat prin plan de încadrare în zonă scara 1:5000, plan de situație scara 1:500, terenuri situate în intravilan, în suprafață totală de 8539,00 mp, având categoria de folosință arabil, S(teren)=383 mp - CF 437346, S(teren)=399 mp - CF 437347, S(teren)=590 mp - CF 437348, S(teren)=590 mp - CF 437349, S(teren)=590 mp - CF 437350, S(teren)=432 mp - CF 437351, S(teren)=432 mp - CF 437352, S(teren)=432 mp - CF 437353, S(teren)=432 mp - CF 437354, S(teren)=432 mp - CF 437355, S(teren)=506 mp - CF 437356, S(teren)=601 mp - CF 437357, S(teren)=587 mp - CF 437358, S(teren)=572 mp - CF 437359, S(teren)=414 mp - CF 437360, S(teren)=429 mp - CF 437361, S(teren)=350 mp - CF 437362, S(teren)=306 mp - CF 444259, S(teren)=62 mp - CF 444260.

**Inițiatori: S.C. INCONTRO PREFABRICATI S.A.**

**Proiectant: de S.C. PILOT TEAM S.R.L.,**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Laura Eugenia E. Mărculescu**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** Terenul studiat se află în partea de est a Municipiului Timișoara, în intravilan, în UTR nr. 35, conform Planului Urbanistic General.

**Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, în suprafață totală de 8539,00 mp, zonă identificată conform planșei U03 „Reglementări urbanistice”, și memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord strada care separă proprietatea beneficiarului de hala Orizo, la est str. Albăstrelelor, la sud str. Delinești, la vest str. Parâng.**

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



Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - zonă propusă pentru depozitare și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) propuse:

**Se propune amplasarea unor funcțiuni rezidențiale și complementare locuirii, realizarea unei zone de locuire cu regim redus de înălțime, pentru locuințe colective, în corelare cu alte dezvoltări existente sau propuse în vecinătate, cu asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse. Regimul de înălțime pentru construcțiile propuse este max. P+2E+M/Er;**

**Indici urbanistici propuși prin documentație:**

**P.O.T. max. = 35%**

**C.U.T. max. = 1,4**

**Regim de înălțime max. P+2E+M/Er**

**Hmax. cornișă = 10,50 m**

**Hmax. = 14,50 m**

**Etajul retras se va realiza în unghi de 45°.**

**Se va asigura înălțimea minimă de amplasare a balcoanelor de la etajul întâi, astfel încât să se asigure accesul autovehiculelor de intervenție.**

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 83/08.11.2017: zone verzi compacte 5% și zone verzi pe parcela 20%. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.**

**Zona de spații verzi va fi comună.**

**- 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"**

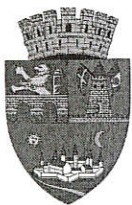
**- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;**

**- 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. DT2018-002824/26.042018; 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. 1136/07.11.2017 și conform Planului de Acțiune asumat.**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA  
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/ PUD/ PUZ

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

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 **12.07.2018** 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;

- 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)

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. 2595 din 15.06.2017 cu termen de valabilitate prelungit până la 14.06.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 36224/06.12.2017

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

**ARHITECT-ȘEF,**  
**Emilian Sorin CIURARIU**

**SEF BIROU**  
**Liliana IOVAN**

**Consilier**  
**Sorina Popa**