



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L. pentru GHIURCAN ȘTEFAN, GHIURCAN RODICA**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr. 2, cod poștal 300044, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-003445/06.03.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **150/2016** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr. 2, cod poștal 300044, CUI 7951780;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.03.2019 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 14.03.2019**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, în intravilanul municipiului **Timișoara**, **str. Grigore Alexandrescu**, identificat prin: **CF 442456**, cad. 442456 (CF vechi 127539, top 23398/1,23401/1) în suprafață de **6.300mp**, **CF 442458**, cad. 442458 (CF vechi 127539, top. 23427/3/2,23402/2) în suprafață de **10.631mp**, **CF 432041**, cad. 432041 (CF vechi 132175, cad. A563/3/1) în suprafață de **15.644mp**, **CF 432043**, cad. 432043 (CF vechi 132175, cad. A574/1/17) în suprafață de **6.800mp**, **CF 432044**, cad. 432044 (CF vechi 132175, cad. A574/1/1) în suprafață de **16.100mp**, **CF 408145**, cad. 408145 (CF vechi 140593, cad. A574/1/16) în suprafață de **2.000mp**, **CF 435120**, cad. 435120 (CF vechi 148923, cad. A574/1/15) în suprafață de **10.792mp**, categoria de folosință: **arabil în intravilanul extins** al municipiului Timișoara, având o suprafață totală de **68.267mp**.

Inițiatori: **Ghiurcan Ștefan Alexandru, Ghiurcan Rodica, Bălășiu Cristina Beatrice, Balaș Elena, Loș Cornelia, S.C. OPEN IMO FNM S.R.L., S.C. GTA TELECOMUNICATION S.R.L., S.C. SODOLESCU IMOBILIARE SI CONSTRUCTII S.R.L., S.C. GOLMIR S.R.L., S.C. POLIFORM S.R.L., S.C. FIFTH FLOOR S.R.L.;**

Proiectant: **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.;**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Georgeta V. TRIMBITAS.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementat în P.U.Z.:** teren cu destinație agricolă – arabil – situat în intravilanul municipiului, în partea de vest a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, fiind delimitat astfel:



- parcela CF nr. 442456:
  - La Nord-Vest: parcela cu nr. cad. A576/3
  - La Nord-Est: parcelele identificate prin CF nr. 407904, 408411, 442590, 442591, 408108
  - La Sud-Vest: drumul de exploatare De575
  - La Sud-Est: drumul de exploatare De575, canalul de desecare HCn562 și Strada Grigore Alexandrescu
- parcela CF nr. 442458
  - La Nord-Vest: drumul de exploatare De564
  - La Nord-Est: drumul de exploatare De575
  - La Sud-Vest: parcela cu C.F. nr. 431301
  - La Sud-Est: canalul de desecare HCn562 și Strada Grigore Alexandrescu
- parcela CF nr. 432041:
  - La Nord-Vest: drumul de exploatare De564 și parcela identificată prin CF nr. 401155
  - La Nord-Est: parcela cu C.F. nr. 431301
  - La Sud-Vest: canalul de desecare HCn562 și drumul de exploatare De620
  - La Sud-Est: canalul de desecare HCn562 și Strada Grigore Alexandrescu
- parcelele CF nr. 432044, 432043, 408145, 435120:
  - La Nord-Vest: parcelele cu nr. cad. A574//1/2/1, CF nr. 441473, 441470, 441467 și 441474
  - La Nord-Est: drumul de exploatare De575
  - La Sud-Vest: drumul de exploatare De620
  - La Sud-Est: drumul de exploatare De564 și parcela identificată prin CF nr. 401155

**Prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:**

- Destinație conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 – zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, și parțial zonă propusă pentru instituții și servicii publice, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism; terenuri afectate de canal, linii electrice aeriene și de sistematizarea zonei;

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

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **se propune structurarea terenului studiat în zonă de locuințe colective, servicii și instituții.**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

**- Pentru Subzona Locuințe colective, servicii și instituții publice:**

- Regim de construire: **maxim (S)+P+3E+Er/M;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=40%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>= 1.8;**
- **H<sub>max</sub> cornișă=16.00m;**
- **H<sub>max</sub> totală=20.00m;**

**- Pentru Subzona Locuințe colective și funcțiuni complementare:**

- Regim de construire: **maxim (S)+P+2E+Er/M;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=35%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>= 1.3;**
- **H<sub>max</sub> cornișă=12.00m;**
- **H<sub>max</sub> totală=16.00m;**

**- Pentru Subzona Servicii și instituții publice:**

- Regim de construire: **maxim (S)+P+2E+Er/M;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=40%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>= 1.5;**
- **H<sub>max</sub> cornișă=12.00m;**
- **H<sub>max</sub> totală=16.00m;**

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Decizia de încadrare nr. 78/31.08.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului- minim 5% din suprafața terenului. 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"

- 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. **DT2018-003058/03.05.2018**; 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. 1112/13.12.2018.**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



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 **14.03.2019** 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 nr. **150-A10** „Reglementări Urbanistice” 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 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. 4023 din 14.09.2017, prelungit pana la data de 13.09.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 46304 din 06.03.2019.

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

Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**



Șef birou

**Liliana IOVAN**

Consilier

**Monica MITROFAN**

Red -MM - 2ex