



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 LUCA PETRU ADRIAN**, 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. UR2019-003602/08.03.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **161/2017** 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. 06 din 14.03.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal „**MODIFICARE PARTIALA PUZ aprobat cu HCL nr.303/18.12.2012**” – **Zona Calea Torontalului, Timisoara**

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, în intravilanul municipiului **Timișoara**, str. **Calea Torontalului**, identificat prin: **CF 438797** cad. 438797 în suprafață de **2.424mp**, **CF 438798** cad. 438798 în suprafață de **2.494mp**, **CF 438799** cad. 438799 în suprafață de **2.494mp**, **CF 438800** cad. 438800 în suprafață de **2.715mp**, **CF 438801** cad. 438801 în suprafață de **1.548mp**, **CF 438802** cad. 438802 în suprafață de **1.922mp**, **CF 438803** cad. 438803 în suprafață de **3.882mp**, **CF 438804** cad. 438804 în suprafață de **1.500mp**, **CF 438805** cad. 438805 în suprafață de **1.886mp**, categoria de folosință: arabil, având o suprafață totală de **20.865mp**.

Inițiator: **Luca Petru Adrian**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementata prin P.U.Z.: teren pentru zonă dotări și servicii – situat în intravilanul municipiului, în partea de vest a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, fiind delimitat astfel:

- La Nord-Vest: terenurile sunt delimitate de parcela cu destinație de drum (CF 438813 în proprietatea Municipiului Timișoara) și terenul cu destinație de zonă verde (CF 438796), terenuri reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr.303/2012.



- La Nord-Est: terenurile sunt delimitate de parcela cu destinație de zonă verde (CF 438796), teren reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 303/2012.
- La Sud-Vest: terenurile sunt delimitate de parcela cu destinație de drum (CF 438813 în proprietatea Municipiului Timișoara), teren reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr.303/2012.
- La Sud-Est: terenurile sunt delimitate de parcela cu destinație de zonă verde (CF 438806), teren reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 303/2012.

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

- 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, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism;

- Conform P.U.Z. „Zona rezidențială locuințe colective cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” aprobat prin H.C.L. nr. 303/18.12.2012 - zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice în regim de înălțime (S)+P+4E+Er(M); H_{max}=23,00, H_{cornișă}=18,50m, procentul de ocupare al terenului POT=50%, coeficientul de utilizare al terenului CUT=2”.

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 și funcțiuni complementare și zonă dotări și servicii.**

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Pentru Zonă Dotări și servicii - parcelele 1-4 (10.127 mp):

- Regim de construire: **maxim (S)+P+4E+Er;**
- Procent de ocupare al terenului maxim **POT_{max}=50%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 2.0;**
- **H_{max cornișă}=18.50 m;**
- **H_{max totală}=23.00 m;**

- se vor asigura în cadrul fiecărei parcele zone verzi calculate conform HCL nr. 62/2012: se vor asigura 20 puncte procentuale (în concordanță cu precizările din Avizul de Oportunitate nr. 35/21.06.2017) - respectiv 20% spații verzi amenajate în cadrul fiecărei parcele - însemnând gazon și peluze înierbate amenajate la cota terenului sistematizat și în conformitate cu **Decizia Etapei de incadrare nr. 13/25.02.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș; suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.**

- Pentru Zona locuințe colective la etaje și funcțiuni complementare la parter - parcelele 5-9 (10.738 mp):

- Regim de construire: **maxim (S)+P+4E+Er;**



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



- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{max}=35\%$;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max}= 2.0$;
- H_{max} cornișă=18.50 m;
- H_{max} totală=23.00 m;
- se vor asigura în cadrul fiecărei parcele zone verzi calculate conform HCL nr. 62/2012: se vor asigura 30 puncte procentuale (în concordanță cu precizările din Avizul de Oportunitate nr. 35/21.06.2017) astfel: 25% spații verzi amenajate însemnând gazon și peluze înierbate amenajate la cota terenului sistematizat și 5% însemnând arbori, gard viu, arbuști sau plante floricole plantate în cadrul peluzei și în conformitate cu **Decizia Etapei de incadrare nr. 13/25.02.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timis; suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.**
 - 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. **DT2018-004593/06.09.2018**; 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 acestuia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 196/15.03.2019.**

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. **161 A/09** „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.



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



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. 4740 din 01.11.2017, prelungit pana la data de 31.10.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 46557 din 08.03.2019.

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

Șef birou
Liliana IOVAN



Consilier
Monica MITROFAN

Red. – L.I.