



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

Ca urmare a cererii adresate de **GHIURCAN STEFAN-ALEXANDRU** cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Munteniei, nr.11 și **GHIURCAN RODICA**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Soroca, nr.5, prin **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-012192/24.07.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **152/2016** realizat de **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov nr.2, cod poștal 300044, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **01.08.2019** 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. 25 din 01.08.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - "MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ APROBAT: REGLEMENTARE ZONĂ MIXTĂ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE", str. VLAD BĂNĂȚEANU - str. AUREL POP, Timișoara,

Generat de imobilele situate în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, identificate prin CF 404656 (CF vechi 137419, cad A.541/3/27/1) cad 404656, în suprafață de 546m²; CF 443513 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/15) cad 443513, în suprafață de 711m²; CF 443539 (CF vechi 137419, cad A541/3/27/31) cad 443539, în suprafață de 711 m²; CF 443522 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/19) cad 443522, în suprafață de 711 m²; CF 443517 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/5) cad 443517, în suprafață de 706 m²; CF 443516 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/20) cad 443516, în suprafață de 711 m²; CF 443526 (CF vechi 137419, cad A541/3/27/32) cad 443526, în suprafață de 711 m²; CF 443512 (CF vechi 137419, cad A 541/3/27/27) cad 443512, în suprafață de 711 m²; CF 443505 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/16) cad 443505, în suprafață de 711 m²; CF 443521 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/9) cad 443521, în suprafață de 699 m²; CF 443527 (CF vechi 137419, cad A541/3/27/28) cad 443527, în suprafață de 711 m²; CF 443511 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/17) cad 443511, în suprafață de 711 m²; CF 404663 (CF vechi 137419, cad A.541/3/27/4) cad 404663, în suprafață de 724 m²; CF 404658 (CF vechi 137419, cad



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

A.541/3/27/2) cad 404658 , în suprafață de 262 m²; CF 443507 (CF vechi 137419, top A541/3/27/11) cad 443507, în suprafață de 653 m²; CF 443529 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/25) cad 443529, în suprafață de 667 m²; CF 443515 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/21) cad 443515, în suprafață de 711 m²; CF 401406 (CF vechi 137419, cad A541/3/27/33) cad 401406, în suprafață de 711 m²; CF 443523 (CF vechi 137419 cad A 541/3/27/14) cad 443523, în suprafață de 711 m²; CF 443519 (CF vechi 137419, cad A 541/3/27/22) cad 443519, în suprafață de 701 m²; CF 443537 (CF vechi 137419, cad A541/3/27/29) cad 443537 , în suprafață de 711 m²; CF 443509 (CF vechi 137149, top A 541/3/27/7) cad 443509, în suprafață de 707 m²; CF 443506 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/18) cad 443506, în suprafață de 711 m²; CF 443518 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/8) cad 443518 , în suprafață de 723 m²; CF 443538 (CF vechi 137419, cad A541/3/27/30) cad 443538, în suprafață de 711 m²; CF 443520 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/6) cad 443520, în suprafață de 727 m²; CF 404660 (CF vechi 137419, top A.541/3/27/3) cad 404660 , în suprafață de 744 m²; CF 443528 (CF vechi 137419, cad A541/3/27/24) cad 443528, în suprafață de 701 m²; CF 443503 (CF vechi 137419, cad A541/3/27/23) cad 443503, în suprafață de 713 m²; CF 443508 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/26) cad 443508, în suprafață de 711 m²; CF 443514 (CF vechi 137419, top A 541/3/27/10) cad 443514, în suprafață de 676 m²; Timișoara, în suprafață totală de **21.325m²**.

Beneficiari: GHIURCAN STEFAN-ALEXANDRU și GHIURCAN RODICA

Proiectant: S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord de str. Grigore Alexandrescu (inelul IV), la est - Calea Torontalului, la sud - strada Bucovina, la vest - strada Aleea Viilor.

Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF - GHIURCAN STEFAN-ALEXANDRU și GHIURCAN RODICA, situat în Timișoara, , în suprafață totală de 21.325m², conform planșei nr. 152 A/12 "Reglementări Urbanistice", anexă la prezentul aviz.

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. 30/2003 - "Calea Torontalului - str. Arthur Rubinstein" Timișoara, terenul este reglementat ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (S+P+2E+M, POT maxim = 30%).



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

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

- Funcțiuni predominante: **locuire colectivă cu funcțiuni complementare și locuire colectivă, dotări și servicii;**
- **Spații verzi** - conform Deciziei de încadrare nr. 73/16.07.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Subzona Locuințe colective cu funcțiuni complementare (parcelele 1-12)

Regim de înălțime maxim (S)+P+2E+Er(M)

POT max. = 35%

CUT max. = 1,3

Hmax. cornișă în cazul clădirilor cu șarpantă = 11,00m

Hmax. = 15,00m

Se va asigura în cadrul fiecărei parcele un procent de 25% spațiu verde compact, conform HCL nr.62/2012

Conformarea locurilor de parcare va respecta retragerea de 10m față de limita posterioară, respectiv față de zona de locuințe individuale.

Subzona mixtă: locuire colectivă, dotări și servicii (parcela 13)

Regim de înălțime max. (S)+P+5E+Er

POT max. = 35%

CUT max. = 2,5

Hmax. = 21,00m

Se va asigura în cadrul parcelei un procent de 20% spațiu verde compact, conform HCL nr.62/2012

Subzona mixtă: locuire colectivă, dotări și servicii (parcela 14)

Regim de înălțime max. (2S)+P+8E+Er

POT max. = 35%

CUT max. = 3,0

Hmax. = 35,00m

Se va asigura în cadrul parcelei un procent de 20% spațiu verde compact, conform HCL nr.62/2012.

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și T 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 Decizia Comisiei de Circulație nr. DT2019-003323/28.03.2019; necesarul de parcaje va fi**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

- 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 Avizele pentru rețele existente nr. 366/08.05.2019.**

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 **01.08.2019** 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 favorabil 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 urbanistice nr. 152 A/12 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. 59 din 04.01.2018, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 03.01.2020 emis de Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 60593 din 24.07.2019.

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

ARHITECT-ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECTIA URBANISM
TIMIȘOARA

CONSILIER
Monica MITROFAN