



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM  
Serviciul Certificari si Autorizari

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 **SC 903 STUDIOARH SRL** pentru **SC PSIHORELI CONSTRUCT SRL**, cu sediul pe Calea Torontalului nr. 104, Timisoara, județul Timiș, cod poștal 300633, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-013905/26.08.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **65/2018** realizat de **S.C. 903 STUDIOARH SRL**, cu sediul în județul Timiș, Dumbravita, str. Sirius nr. 2, Timisoara, cod poștal 307160, CUI 34925451;

Având în vedere Procesul **verbal întocmit în urma ședinței din data de 12.09.2019 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. 29 din 12.09.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: comerț, servicii, funcțiuni administrative și locuire colectivă în regim de înălțime S+P+9E+Er**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, **CALEA TORONTALULUI NR. 104**, identificat prin CF 424091 (CF vechi 102791, cad Cc527/1/1/1, A527/1/1/2, A527/1/1/3) cad 424091, în **suprafață de 5.365mp**.

**Inițiatori: SC PSIHORELI CONSTRUCT SRL;**

**Proiectant: SC 903 STUDIOARH SRL**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Lucian STANCU;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat se afla în partea de nord a municipiului Timișoara, si este cuprins la nord-vest de un drum de exploatare care separă terenul studiat de canal de desecare HCN526, la sud-vest de Calea Torontalului, la sud-est de str. Grigore Alexandrescu și la nord-est de str. Pelbartus.

**Se reglementează terenul deținut de beneficiar** situat în Timișoara, Calea Torontalului nr. 104, identificat prin CF 424091 (CF vechi 102791, cad Cc527/1/1/1, A527/1/1/2, A527/1/1/3) cad 424091, în **suprafață de 5.365mp**, si este delimitat astfel; la nord-vest de un drum de exploatare care separă terenul studiat de canal de desecare HCN526, la sud-vest de Calea Torontalului, la sud-est de str. Grigore Alexandrescu și la nord-est de terenul cu nr. cad.Cc527/1/2-3/2 aflat în proprietate privată.

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

- Funcțiuni predominante: **se propune dezvoltarea unei zone mixte: comerț, servicii, funcțiuni administrative și locuire colectivă;**



**P.O.T. maxim propus: 55%;**

**C.U.T. maxim admis: 2,8;**

**Spații verzi min. 20%**

**Regim de înălțime maxim propus: 2S+ P+9E+Er;**

**H<sub>maxim</sub> = 40 m**

**Retrageri în conformitate cu planșa nr. 67A03 - „Reglementări Urbanistice”**

- Spații verzi amenajate **minim 20,00%** - conform Deciziei de încadrare nr. **87/20.08.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- Documentația se va corela cu prevederile celorlalte documentații aprobate sau în curs de aprobare în zona;

- 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;

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Se va realiza studiu de însorire;

**Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. **RE2018-002285/08.11.2018;** necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

Se vor lua în considerare pentru elaborarea PUZ, propunerile proiectului faza S.F. "Amenajare strada Calea Torontalului (4,63 km) sector intersecție cu strada Grigore Alexandrescu - limita UAT Timișoara" beneficiar Municipiul Timișoara, astfel încât suprafețele de teren afectate să devină domeniu public;

**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. 849/10.09.2019;**

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 12.09.2019 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;**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM

Serviciul Certificari si Autorizari

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

Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei **plansa nr. 67A03 - „Reglementări  
istice”** precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa **plansa nr. 67A03 - „Reglementări  
istice”** anexată și vizată spre neschimbare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage  
nsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația,  
u 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  
întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor  
ia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a  
catului de urbanism nr. **4941** din data de **13.11.2017**, prelungit până la 12.11.2019, emis de  
**ăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. **66183** din **24.09.2019**.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Monica STAMPAR**