



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 PRECIOSA TEAM SRL** prin **STANCU LUCIAN**, cu sediul pe str. LUCIAN BLAGA nr. 10, ALBA IULIA, județul ALBA, cod poștal 510149, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-013717/22.08.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **75/2018** realizat de **S.C. 903 STUDIOARH SRL**, cu sediul în județul Timiș, Dumbravita, str. Sirius nr. 2, Timișoara, 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. 30 din 12.09.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: comerț, servicii, funcțiuni administrative financiar bancare**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, **CALEA MARTIRILOR NR. 98**, identificat prin CF 427247 (CF vechi 148251, top 14369/2-14393/1/1-14370/1/2) cad 427247, CF 427193 (CF vechi 149317, top 14364-14365-14366-14367-14368-14369/4) cad 427193, CF 427215 (CF vechi 148248, top 14364-14365-14366-14367-14368-14369/1/1/1) cad 427215, CF 428089 (CF vechi 143803, top 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/3, 14396/2; 14393/1/1, 14370/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/1/2) cad 428089, în **suprafață totală de 18.576mp.**

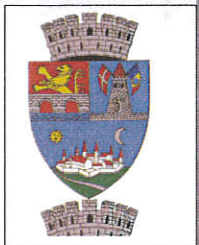
**Inițiatori: SC PRECIOSA TEAM SRL;**

**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 sud a municipiului Timișoara, și este cuprins la est de Calea Martirilor, la nord de str. Mures, la sud - strada Gavril Musicescu, la vest de str. Jean Monet.

**Se reglementează terenul deținut de beneficiar** situat în Timișoara, **CALEA MARTIRILOR nr. 98**, în **suprafață totală de 18.576mp**, și este delimitat astfel, la nord - terenul cu nr. cad 426033 pe care este construit un supermarket LIDL în regim de înaltimă P conform PUD aprobat cu HCL nr.472/2010, la est - terenul are front la strada Calea Martirilor și se învecinează cu parcele aflate în proprietate privată pe care sunt edificate cladiri cu destinația de locuințe și servicii, la sud de terenuri proprietate privată pe care sunt construite case în regim de înaltimă P, la vest de terenuri proprietate privată pe care sunt construite hale de depozitare în regim de înaltimă P, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 22/2014 și de locuințe individuale în regim de înaltimă P+M - P+1+M.



**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: 60%;**

**C.U.T. maxim admis: 1,8;**

**Spații verzi min. 20%**

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

**H<sub>maxim</sub> = 15m**

**Retrageri în conformitate cu plansa nr. 75A05 – „Reglementări Urbanistice”**

- Spații verzi amenajate **minim 20,00%** - **conform Deciziei de încadrare nr. 136/15.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

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

Se va realiza un Studiu de cvartal ce va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona (locuri de joacă, cresa, grădinița, școala), respectiv să se analizeze ca în urma urbanizării să nu rămână parcele neconstruibile;

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;

**Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. **DT2018-004494/30.08.2018**; 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. 614/24.07.2019**;

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:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
Serviciul Certificări și Autorizări

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, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;**

Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei **plansa nr. 75A05 - „Reglementări Urbanistice”** precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa **plansa nr. 75A05 - „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. **2167** din data de **21.06.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. **66182** din **24.09.2019**.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Monica STAMPĂR**