



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 **S.C. STUDIO ARCA S.R.L. pentru S.C. TIMIOR COLLANT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, str. Tosca, nr. 14, cod poștal 300732, CUI 9640640, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-015053/07.10.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **390/2014** realizat de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300592, str. Memorandului nr. 93, CUI 11560224;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **10.11.2016** 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. 15 din 10.11.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Locuințe colective mici, în regim de înălțime P+1E+M/Ep**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Nicolae Andreescu nr. 42**, identificat prin: CF 419887 - cad. 401380 (CF vechi 3424 Freidorf nr cad vechi 419/b/3, 504/24/1, 420/a/2/b/1), având o suprafață totală de **15.000 m²**.

Inițiator: **S.C. TIMIOR COLLANT S.R.L.**

Proiectant: **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Radu Adrian T. GOLUMBA.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **la nord – vest – strada Nicolae Andreescu, la sud - vest – strada Daniel Constantin, la sud - est- teren pentru drum (propus prin PUG).**

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. 107/11.03.2014 - zonă mixtă cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.Z.**



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

- Regim de construire: **maxim P+1E+M/Ep**;
- Funcțiuni predominante: **funcțiune de locuințe individuale și colective mici**;
- Înălțime maximă: **$H_{max}=12.00$ metri și $H_{cornișă}=8.00$ metri**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **$POT_{max}=35\%$** ;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **$CUT_{max}=0.9$** ;
- 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;
- Retragera minimă față de aliniament, limita laterală stânga, limita laterală dreapta: Amplasarea clădirilor fata de aliniament se va face conform plansei de reglementari urbanistice, în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile impuse;
- Retragera minimă față de limita posterioară: **10.00 metri**;
- Spații verzi: **min 5% spații compacte din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 21/30.03.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș (zone verzi în interiorul parcelei min 25%)**;
- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-003266/14.01.2016; 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public**;
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 920/02.11.2015 și Avizul tehnic Aquatim nr. 32294/DT-ST/ 14.10.2016.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **10.11.2016** 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/cu condiții**/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- pentru înaintarea documentației PUZ în vederea aprobării în plenul Consiliului Local al municipiului Timișoara, se va obține Avizul Consiliului Județean Timiș, respectiv Avizul Direcției pentru Cultură Timiș, în conformitate cu Anexa 1 la Legea 350/2001 pentru zonă mixtă cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.Z.;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinde în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin.



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

(2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. 542 din 24.02.2015, prelungit până la data de 24.02.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7038922 din 04.03.2016.

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



Consilier,
Liliana IOVAN