



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 **VARZARIU LEONOR NICUSOR GABI**, cu adresa în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300093, str. Abrud nr. 2/A, et. 1, ap. 6, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-013968/16.09.201;

Ca urmare a proiectului nr. **397/2015** realizat de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300215, str. Al. Macedonski nr. 42, SAD, 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. 16 din 10.11.2016**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**P.U.Z. Ansamblu locuințe colective, și funcțiuni complementare**” conform **Avizului de oportunitate nr. 18/06.08.2015**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Dr. Grigore T. Popa, F.N., identificat prin: CF 411564 (cad. 411564 - 3.959 m<sup>2</sup>).

Inițiator: **VARZARIU LEONOR NICUSOR GABI**;

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-est str. Armoniei, la sud-est str. Ion Barbu, la sud-vest str. Dr. Grigore T. Popa și la vest str. Grigore Alexandrescu (Inelul IV de Circulație).



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 industrială.**

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

- Regim de construire: **maxim S+P+5E;**
- Funcțiuni predominante: **locuinre colective, si functiuni complementare;**
- Înălțime maximă:  **$H_{max}=20$  m;**
- Procent de ocupare al terenului maxim:  **$POT_{max}=35\%$ ;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim:  **$CUT_{max}=1.4$ ;**
- 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;
- Retragerea minimă față de limita de dinspre latura de sud: **6 metri;**
- Retragerea minimă față de limita laterală (spre vest): **10 metri;**
- Retragerea minimă față de limita laterală (spre est): **7.85 metri (2,50 m dupa cedare teren);**
- Retragerea minimă față de limita nordica: **6 metri;**
- Spații verzi: **minim 40%, dintre care 5% spații verzi amenajate conform Deciziei de încadrare nr. 34/23.05.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- Circulații și accese existente: **accesul auto și pietonal se realizează în prezent din strada Dr. Grigore T. Popa prin intermediul drumului de pe latura estica (Drum 2106);**
- Circulații și accese propuse: **accesul auto și pietonal se va realiza din strada Dr. Grigore T. Popa prin intermediul drumului de pe latura estica (Drum 2106) care va fi propus cu un prospect stradal de 12m. Accesul pietonal se poate realiza direct din str. Dr. Grigore T. Popa pe latura de teren cu care se învecineaza direct si pe unde se va realiza o iesire auto, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000286/18.02.2016.**
- 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 cu privire la strada propusa - Drum 2106 - (propus 12 metri); 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. 910/23.10.2015 și Avizul tehnic Aqatim nr. 38099/DT-ST/ 05.12.2015.**



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

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:

- **Înălțime maximă:  $H_{max}=20$  m;**
- **Marcarea sensurilor unice de circulație: iesire pe str. Dr. Grigore T. Popa, intrare pe lateral.**
- **Corelarea partii scrise cu cea desenată;**

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. (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. **3975** din **28.09.2016** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**. Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **7066427** din **16.09.2016**.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,  
**Steluta URSU**