



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 **GEORGESCU MATEI CRISTIAN** cu adresa în Municipiul București, strada Gradina Icoanei nr. 1, cod poștal 050088, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-013964/27.08.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **8/2018** realizat de **Birou Individual de Arhitectura „FALNITA CARMEN IULIANA”**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Progresul nr. 51, cod poștal **300440**, CUI **22399485**;

Având în vedere **observațiile și recomandările 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. 28 din 12.09.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER (STRIP MALL), AMENAJARE PARCARE, SPATII VERZI, ORGANIZARE SANTIER, AMPLASARE TOTEM INFORMATIONAL”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, **bulevardul Liviu Rebreanu**, identificat prin **extras CF nr. 424725 (CF vechi 148926), nr. top 8580/1/1/1/2, 8581/2/1/2/2/2**, în **suprafață de 11.460 mp**.

**Inițiatori: Georgescu Matei Cristian si Georgescu Cristian Ion;**

**Proiectant: Birou Individual de Arhitectura „FALNITA CARMEN IULIANA”**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Urb. Carmen Iuliana FALNITA;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat se afla în partea de sud -est a municipiului Timișoara, si este cuprins intr-un cvartal delimitat la **nord** de strada Cerna, la **sud si vest** - de bulevardul Liviu Rebreanu, si la **est** de Calea Stan Vidrighin.

**Se reglementează terenul deținut de beneficiar** situat în Timișoara, **bulevardul Liviu Rebreanu**, identificat prin **CF nr. 424725 (CF vechi 148926), nr. top 8580/1/1/1/2, 8581/2/1/2/2/2**, în **suprafață de 11.460 mp**, si este **delimitat astfel: la nord - domeniul public al Municipiului Timișoara, la sud - teren privat cu supermarket, la est - Calea Stan Vidrighin, la vest - bulevardul Liviu Rebreanu.**

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



- Funcțiuni predominante: **Comerț, amenajare parcuri, spații verzi...**;
- Regim de construire: **maxim S+P înalt**;
- **Hmax cornișă= 10.00 m**;
- **Hmax totem=15.00 m**;
- Procentul de ocupare a terenului maxim: **POTmax= 40%**;
- **Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax= 0.4**;
- **Retrageri fata de strada identificata prin CF 418153, fata de Calea Stan Vidrighin, precum si fata de bulevardul Liviu Rebreanu – 6.00m, iar retragerea fata de parcela de la vest – de la 5.00m pana la 7.7m, in conformitate cu planșa 03 – „Reglementări Urbanistice”**
- **Spații verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 81/05.08.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

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

- 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;

- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-003779/25.04.2019; 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. 77/29.01.2019.**

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  
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

Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei **plansa nr.03 - „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.03 - „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. **1586** din data de **17.04.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 144449 din 27.08.2019.

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Steluta URSU**