



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI  
CERTIFICĂRI

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 D'AR-TEX IMOBILIARE SRL, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada GHEORGHE RANETTI nr.28, cod postal 300417,CUI 13655029, J35/28/15.01.2001 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-010727/14.09.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 5/2018 realizat de SC NOD PROJECT SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str.Alexandru Macedonski, nr.9, cod poștal 300215 , CIF 39638005 J35/2442/2018, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 17.10.2020 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. 36 din 17.09.2020**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER IN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E**”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, b-dul 16 Decembrie 1989 nr. 75, identificat prin: CF nr. 447929 nr. cad. 447929 (CF vechi nr. 404657 nr. top. 12704) Timișoara, în suprafață de 2.876 m.

**Inițiator: SC D'AR-TEX IMOBILIARE SRL;**

**Proiectant: : SC NOD PROJECT SRL**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. CARMEN IULIANA F. FALNIȚĂ - BCC<sub>1</sub>DD<sub>3</sub>D<sub>20</sub>E;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** Terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: de strazile: str.Ciprian Porumbescu, B-dul 16 Decembrie 1989, str.Dr.P.Vasici Ungureanu;

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, b-dul 16 Decembrie 1989 nr. 75, identificat prin: CF nr. 447929 nr. cad. 447929 (CF vechi nr. 404657nr. top. 12704) Timișoara, în suprafață de 2.876 m, conform planșei nr. A03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

**Prevederile documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:**

- Conform Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - zona propusa de institutii si servicii publice, zona protejata in baza normelor sanitare.

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER IN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E”, conform planșei nr. 04 - „Reglementari urbanistice”;



**Funcțiuni dominante:** locuințe și funcțiuni compatibile locuirii;

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- **POTmax = 40%;**
  - **CUTmax = 3,0**
  - **Regim de înălțime maxim: S+P+2E (pentru U1); S+P+8E (pentru U2);**
  - **Hmax = 10m (pentru U1); Hmax = 29 m (pentru U2);**
  - **Spații verzi minim 20%** din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 85/10.07.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș
  - retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei nr. 04 „Reglementări urbanistice”;
  - se va obține acordul vecinilor pentru amplasare construcției pe calcan (construcția propusă depășește în înălțime construcția amplasată pe calcan de pe parcela vecină);
  - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"
  - Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
  - 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza din str. Ciprian Porumbescu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000543/16.04.2020; 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;**
  - **Echipe tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 878/08.10.2019.**
- 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 17.10.2020**, 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/defavorabil** 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;**
  - **locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol;**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI  
CERTIFICĂRI

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

- **Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.**

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 04 „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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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. 1689/27.04.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform OP -Intesa Sanpaolo Bank din 28.07.2020.

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

p. Arhitect-șef,  
**Monica MITROFAN**



Consilier  
**Liliana IOVAN**