



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 **PUICA RADU** cu domiciliul in judetul Timis, municipiul Timisoara, strada Gheorghe Lazar nr. 19, cod poștal 300081, in calitate de reprezentant al S.C. MB EDITALIA S.R.L., CUI 35928316, cu sediul in judetul Timis, orasul Lugoj, strada Filaret Barbu nr. 10A, biroul E, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2020-001655/29.01.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 07/2018 realizat de S.C. STEREOTOMIC STUDIO S.R.L., CUI 28731949, cu sediul în județul Timiș, localitatea Mosnita Noua, strada Lisabona nr. 33, cod poștal 307285, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 30.01.2020 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. 02 din 30.01.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, Calea Lugojului DN 6, Timisoara, CF 400207;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Lugojului DN 6, Timisoara, CF 400207, in suprafata de 10.748 m².

Inițiator: S.C. MB EDITALIA S.R.L., CUI 35928316;

Proiectant: S.C. STEREOTOMIC STUDIO S.R.L., CUI 28731949

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Alideia Catinca SUCIU;

Amplasare, delimitare, suprafată zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de est a municipiului Timișoara, si este delimitat la nord de liniile de cale ferata, la est si vest terenuri intravilane.

Se reglementează terenul deținut de beneficiari, situat in intravilanul municipiului Timișoara, **Calea Lugojului DN 6, Timisoara**, identificat prin: **CF 400207, Timișoara nr. cad. 400207**, delimitat la nord de zona de Padurea Verde, la est teren intravilan - Directia Regionala de Drumuri si Poduri, la sud DN 6 - Calea Lugojului, la vest teren intravilan.



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. 619/2018 – Zonă de circulație rutieră și construcții aferente, posibil afectată de zonă de protecție CFR;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: **Se propune realizarea unei zone pentru locuire colectivă, și funcțiuni complementare**, cu următoarele reglementări:

- Procent de ocupare al terenului **POT maxim propus: 25%**;
 - Coeficient de utilizare al terenului **CUT maxim admis: 2.5**;
 - Regim de înălțime propus: **maxim S+P+10E**;
 - Hmaxim: **34.00m**;
 - **Pentru regimul de înălțime de S+P+8E, înălțimea maximă va fi de 28.00m**;
 - **Pentru regimul de înălțime de S+P+5E, înălțimea maximă va fi de 18.50m**;
 - Retragere posterioară – **min 6.00m**;
 - Retrageri laterale – **conform plansei A.06 - „Reglementari Urbanistice”**;
 - Limitele subsolului vor respecta codul civil privitor la distanțele față de limitele de proprietate
-
- Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni complementare;
 - Spații verzi compacte - minim 25% - conform Deciziei de încadrare nr. 136/10.12.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
 - 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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004268/13.06.2019; 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. 294/16.04.2019**.

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.



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 **30.01.2020** 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 **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;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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. **4479 din data de 13.11.2018 prelungit pana la data de 12.11.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 559528 din 17.01.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Steluta URSU

