

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECTIA GENERALA DE 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 **CUT TEODOR**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Iancu Flondor, nr. 3B, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2020-000613/16.01.2020**;

Ca urmare a proiectului nr. **128/2018** realizat de **S.C. UP STUDIO PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul ALBA, localitatea SEBES, str. M. Eminescu nr. 24, cod poștal 515800;

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. 07 din 30.01.2020**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+3 SI ETAJ RETRAS**”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, str. AUREL POP nr. 13B, teren intravilan, identificat prin CF 434773 nr. cad. 434773 (CF vechi 146503, nr. top. A541/3/6), în suprafață de **4000 mp**.

**Inițiator: CUT TEODOR;**

**Proiectant: SC UP STUDIO PROJECT SRL;**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. RUXANDRA DAVIDESCU.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: Ca și amplasare, terenul este situat în zona centrală a unității teritoriale de referință 18, în nord-vestul Timișoarei. În partea de est, sud și vest, terenul este delimitat de trei străzi: strada Aurel Pop, Drum aprobat prin HCL nr. 418 din 30.09.2018, și strada Arthur Rubinstein. În partea de nord se află o proprietate privată.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, în suprafață totală de 4000 mp, conform CF 434773 nr. cad. 434773 (CF vechi 146503, nr. top. A541/3/6).

**Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:**

- Conform P.U.G. aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – Zonă de locuințe pt. max 2 familii și funcțiuni complementare propusă. Parțial afectată de zona de protecție LEA, parțial afectată de sistematizarea zonei (drumuri propuse în PUZ aprobate prin HCL). Regim de înălțime max. P+2E și POT max. 40 %.

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

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: Se propune realizarea unei zone de locuinte colective.

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

**ZONĂ DE LOCUINTE COLECTIVE:**

- regim de înălțime maxim S+P+3E și ETAJ RETRAS,
- POTmax = 40%, CUT=2.0
- Hmax=14.90 m
- zonă verde 20%

**Suprafața totală de spații verzi este de 20%, conform Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timis nr. 05 din 14.01.2020; suprafață care va fi amenajată și întreținută.**

- se vor respecta prevederile H.C.L. 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, P.O.T. și C.U.T. 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. DT2019-004092/30.05.2019; 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. 160/05.03.2019.

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 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 favorabil 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 nr. 03 – Reglementari 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.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

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

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. 4313 din 31.10.2018, prelungit, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 543123/11.12.2019.

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

Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier  
Monica MITROFAN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Monica Mitrofan listed next to it.