



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TIM CICLOP S.R.L.**, cu sediul în jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-009595/11.11.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **47/2020**, realizat de **S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Șagului nr. 24;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 29.06.2021 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. 390/2021 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. 13 din 18.04.2022

**Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** amplasat în intravilan Timișoara, strada Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439213,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, intravilan, strada Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439213, nr. cad. 439213, proprietar S.C. TIM CICLOP S.R.L., în suprafață totală de 3939 mp;

Beneficiar: **S.C. TIM CICLOP S.R.L.**;

Proiectant: SC **URBAN CONTROL TM SRL**, cu sediul în Timișoara, Calea Șagului, nr. 24;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Laura Mărculăescu – pt.categoria D, E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439213, nr. cad. 439213, teritoriul fiind delimitat: **la nord** de zona carosabilă publică (str. Mareșal Constantin Prezan), **la est** proprietate privată S.C. DAR DRAXLMAIER AUTOMOTIVE S.R.L., **la sud** de parcelă cu construcții de locuințe individuale existente iar **la vest** de parcelă privată (S.C. TIM CICLOP S.R.L., CF nr. 442140) pe care urmează să se extindă strada Tosca;

Zona studiată se delimitează astfel: **la nord** de str. Mareșal Constantin Prezan, **la est** de Calea Urseni, **la sud** de strada Rapsodie și **la vest** de strada Rigoletto;

**Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior - P.U.G. și RLU:** Conform HCL 91/1998 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona Lidia Muzicescu Martirilor Urseni": Zonă de locuințe și funcțiuni complementare. POT max. = 40%. Regim de înălțime pe strada Maresal Constantin Prezan (fosta Lidia) max. P+3E. Spații verzi conform HCL 62/2012. Teren posibil afectat de extinderea strazii Tosca - Maresal Constantin Prezan.

**Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și RLU propuse:** zonă de locuințe colective, conform planșei nr. 03 – „Reglementări urbanistice”:

- Regim de înălțime: maxim S+P+8E;
- $H_{max} = 31.00$  m;
- POT max= 50%;
- CUT max = 2,95; respectiv 2,4 raportat la suprafața parcelei inițiale, înainte de dezmembrare;
- **Retragere minimă față de aliniament:** 4.00 m și conform planșa 03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planșa 03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU – față de limita laterală vest: minim 4,00 m, față de limita laterală est: variabilă, în funcție de regimul de înălțime, 6,00 metri pentru S+P+3E (Hmax 14m), 17,00 metri pentru S+P+8E (Hmax 31m), (coform planșa 03 - „Reglementări urbanistice”);
- **Retrageri minime posterioare (la sud):** conform planșei 03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU: variabilă, în funcție de regimul de înălțime, 20,00 metri pentru S+P+3E (Hmax 14m), 38,00 metri pentru S+P+5E (Hmax 21m) și 50,00 metri pentru S+P+8E (Hmax 31m);
- **Spații verzi minim 15%** conform Memoriu, RLU și Planșa 03 – „Reglementări urbanistice” și minim 15% -



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ  
Biroul Avizare PUD/PUZ

conform Deciziei de încadrare nr. 14/14.02.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

- 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;  
**Circulații și servituți:** conform „Propunerilor 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;
- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002465/25.11.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.
- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 431/01.07.2020.
- 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 observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 29.06.2021, Comisie tehnică înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 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 conform planșei Reglementări Urbanistice – planșa nr. 03 și a precizărilor din RLU precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr.04 – „Proprietate asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa 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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului Timișoara, 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 acesteia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3839 din 20.12.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara, prelungit conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020,

Achitat taxa de **500,00 lei**, conform chit. nr. 127330 din 23.02.2022.

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



Arhitect Șef,

GABRIEL ALMĂJAN

Consilier,  
Monica Mitrofan