

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 **OLARIU NICOLAE, ALEXANDRU DIDINA, LAZA VASILE, LAZA MARIA, LAZA CIPRIAN**, cu adresa în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Perlei, nr. 35, cod poștal 300253, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-012716/02.08.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 125/SOA/15 realizat de **SC RD SIGN SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Vulturilor, nr. 14, cod poștal 300458. Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.09.2017** 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. 22 din 21.09.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**PUZ - Locuințe colective și funcțiuni complementare**” str. Armoniei nr. 20, 20A, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan municipiul Timișoara, identificat prin: **CF nr. 405444, nr. top. 405444, CF nr. 409364, nr. top. 409364, CF nr. 408328, nr. top. 408328, CF nr. 405525, nr. top. 405525, CF nr. 404423, nr. top. 404423, Timișoara, în suprafață totală însumată de 18921 m².**

Inițiatori: **OLARIU NICOLAE, ALEXANDRU DIDINA, LAZA VASILE, LAZA MARIA, LAZA CIPRIAN;**

Proiectant: **SC RD SIGN SRL**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **ARH. Negrișanu Răzvan.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului, în partea de nord-vest a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, strada Armoniei;

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. 131/2017 – parcelele aparțin UTR nr. 22 - partial zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru maxim 2 familii, regim de înălțime P, P+2E, POT_{max} = 40%, partial zonă instituii și servicii, afectată de traseul Inelului IV de circulație;**

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

-Regim de construire: **de la S+P+1E+M, S+P+2E+Er, S+P+3E+Er, pana la S+P+5E+Er;**

-Funcțiuni predominante: **ansamblu de constructii cu funcțiuni mixte - locuire individuală, semicolectivă, colectivă și funcțiuni complementare locuirii;**

- **Pentru parcelele 1 și 2: Locuințe unifamiliale/bifamiliale**

Regim de înălțime max = S+P+1E+M, POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 1,0

H_{max} cornișă = 7,5 m, H_{max} = 10,5 m

Retrageri Parcela 1:

- față de limita estică (strada nou creată) retragere față de aliniament 3,00m
- față de limita sudică (str. Armoniei) retragere față de aliniament 3,00m de la fâșia de teren rezervată lărgirii străzii
- față de limita vestică retragere 2,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita nordică (parcela 2) retragere 5,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii

Retrageri Parcela 2:

- față de limita estică (strada nou creată) retragere față de aliniament 3,00m
- față de limita sudică (parcela 1) retragere 3,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita vestică (fundul parcelei) retragere 6,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita nordică (parcela 3) retragere 4,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii

- Pentru parcelele 3, 4, 9, 10 și 11: Locuinte colective

Regim de înălțime max = S+P+2E+Er

POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 1,2

H_{max} cornișă = 10,5 m, H_{max} = 13,5 m

Retrageri:

- față de limita estică (strada nou creată) retragere față de aliniament 3,00m
- față de limita sudică retragere 5,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita vestică (fundul parcelei) retragere 6,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita nordică retragere 5,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii

- Pentru parcelele 6 și 7: Zonă mixtă - Locuinte colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime max = S+P+5E+Er

POT_{max} = 50% - parter, POT_{max} = 35% - etaje superioare, CUT_{max} = 2,4

H_{max} cornișă = 20 m, H_{max} = 23 m;

Retrageri parcela 6:

- față de limita estică (strada nou creată) retragere față de aliniament 3,00m
- față de limita sudică (fundul parcelei) retragere 10,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita vestică retragere 9,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita nordică (str. Grigore Alexandrescu) retragere față de aliniament 10,00m;

Retrageri parcela 7:

- față de limita estică (strada nou creată) retragere față de aliniament 3,00m
- față de limita sudică (str. Grigore Alexandrescu) retragere față de aliniament 10,00m
- față de limita vestică retragere 9,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita nordică (fundul parcelei) retragere 10,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii

- Pentru parcelele 12, 13 și 14: Locuinte unifamiliale/bifamiliale

Regim de înălțime max = S+P+2E+Er

POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 1,0

H_{max} cornișă = 10,5 m, H_{max} = 13,5 m;

Retrageri:

- față de limita estică (strada nou creată) retragere față de aliniament 3,00m aplicabilă parcelei 14
- față de limita sudică (fundul parcelelor) retragere 10,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita vestică retragere 2,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii - aplicabilă parcelei 12
- față de limita nordică (str. Phoenix) retragere față de aliniament 3,00m de la fâșia de teren rezervată lărgirii străzii

- Pentru parcela 15: Zonă mixtă - Locuinte colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime max = S+P+3E+Er

POT_{max} = 50% - parter, POT_{max} = 35% - etaje superioare, CUT_{max} = 2

H_{max} cornișă = 13,5 m, H_{max} = 16,5 m;

Retrageri:

- față de limita estică retragere 6,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii
- față de limita sudică (str. Grigore Alexandrescu) retragere față de aliniament 10,00m
- față de limita vestică (strada nou creată) retragere față de aliniament 3,00m
- față de limita nordică (fundul parcelei) retragere 10,00m, respectiv minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii

- Parcelele 5 și 8: zone cu caracter de spațiu verde.

Spații verzi minim 25,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 38/16.05.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

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

- 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: **trama stradală, accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-001739/25.05.2017; 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. 1132/20.12.2016.**

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 cheltuiuala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **21.09.2017** 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/nefavorabil** 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. 2444 din 09.06.2016, prelungit pana la data de 08.06.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. din 19.07.2017.

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

Arhitect-sef,

Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Steluta URSU