



Ca urmare a cererii adresate de **PECICAN ARSENIU HANZI**, cu domiciliul în **judetul Timiș, municipiul Timișoara**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-008618/24.05.2018.

Ca urmare a proiectului nr. **41/2017** realizat de **S.C. SOLARTECH SOLUTIONS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Cometei nr. 40, Giroc, cod poștal 307220, CUI 30464118;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 21.06.2018 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. 23 din 21.06.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**ZONĂ REZIDENTIALA MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENT UNEI ARTERE PRINCIPALE DE TRAFIC**”, strada Oravița, nr. 2, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada **Oravita, nr. 2**, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și **extrasul CF nr. 429543, cad. 429543** anexate, având o suprafață totală de **2.147 m<sup>2</sup>**;

Inițiator: **PECICAN ARSENIU HANZI**;

Proiectant: **S.C. SOLARTECH SOLUTIONS S.R.L.**,

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Cristina-Maria R. POVIAN**;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teritoriul delimitat **la nord de strada Sfintii Apostoli Petru si Pavel, la sud de strada A. Demetriade, la est de strada Oravita, la vest de strada Divizia 9 Cavalerie.**

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.186/2003, preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit prin HCL nr.131/2017: zonă propusă pentru locuințe individuale în regim de înălțime de maxim P - P+2E și funcțiuni complementare, POT max=40%.

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



**Pentru cladirea amplasata in partea frontala a parcelei:**

- Regim de construire: **maxim (S)+P+4E;**
- **Hmax cornișă=15,50 m; - Hmax totală=18.00 m;**

**Pentru cladirea amplasata in partea posterioara a parcelei:**

- Regim de construire: **maxim (S)+P+2E+Er;**
- **Hmax cornișă=12,50 m; - Hmax totală=15.00 m;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=40%,**
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT<sub>max</sub>= 1.80;**
- Funcțiuni predominante: **zonă de locuințe colective si functiuni complementare locuirii;**
- Funcțiuni admise: **activitati administrative;**

- **Spatii verzi amenajate minim 20 % - conform Deciziei etapei de incadrare nr. 50/15.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- **Amenajarea locului de joaca pentru copii se va realiza intre parcela beneficiarului si parcela vecina pe care este amplasata o cladire in regim de inaltime P+3E;**

- **Retrageri fata de limitele laterale: minim h/2 din inaltimea cladirii, dar nu mai puțin de 3.5 m – conform Plansei de Reglementari Urbanistice nr. A-03;**

- **Retragerea fata de limita posterioara: minim 10 m – conform Plansei de Reglementari Urbanistice nr. A-03;**

- 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: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Oravita, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-000342/25.01.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

- **Servituți: se vor respecta servituțiile 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. 81/06.02.2018.**

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 **21.06.2018** 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.

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>3</sup>), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**Aprobarea Avizului 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 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 urbanismnr. **4099 din 21.09.2017** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 170596/24.05.2018.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**



CONSILIER

**Steluta URSU**