



Ca urmare a cererii adresate de **DAHMA RICHARD JOSEPH**, cu domiciliul în Timișoara, județul Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-017418/17.10.2018, **beneficiar DAHMA RICHARD JOSEPH**;

Ca urmare a proiectului nr. 318/2017/PUZ realizat de SC TECTONICS HOUSE SRL, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap. 1, cod poștal 300576, CUI 15404473, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **25.10.2018** 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. 41 din 25.10.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Comert, servicii și locuire”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, în **suprafață totală S = 652 mp** conform extras CF nr. 412333, nr. top 412333 (nr. CF vechi 7372, nr. top 9225, 9226) – proprietar Municipiul Timișoara, domeniu privat cota actuala 440/652 și Dahma Richard-Joseph – conf. CF anexat.

Inițiatori: DAHMA RICHARD JOSEPH.

Proiectant: de SC TECTONICS HOUSE SRL,

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Marius Nicorici Calance

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Zona reglementată este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de centru-sud a orașului;

Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, în suprafață totală de S = 652 mp, zonă identificată conform planșei nr. U05 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare, planșei U04 „Plan proprietatea terenurilor” și extrasului CF menționat mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord – Bulevardul Eroilor de la Tisa, la est strada Minerva, la sud și la vest proprietăți private.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zonă de locuințe (max. două familii) și funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultura, culte, învățământ, sanătate, spații verzi, birouri, sedii financiar-bancare etc. Se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit. POT max. = 40%. Regim de înălțime max. P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012.



Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) propuse:

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:**
- **se propune dezvoltarea unei zone de comerț, servicii și locuire;**
- **rezolvarea circulației carosabile și pietonale;**
- **echiparea cu utilități.**

Indici urbanistici propuși prin documentație:

P.O.T. max propus – conform planșei de reglementări U05

C.U.T. max propus = 3

Regimul maxim de înălțime propus = P+4E+Er,

Hmax cornișă = 24,00 m;

Se va corela aliniamentul cu aliniamentele de pe Bulevardul Eroilor;

Retragere față de limita de la sud minim 8,00 m;

Locuire se va realiza doar la ultimul nivel;

Studiu insorire conf. OMS 119/2014;

Numărul unităților locative, spațiilor comerciale și de servicii este condiționat de asigurarea locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse.

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului, Decizia de încadrare nr. 102/15.10.2018 în suprafață de 20%. Suprafața de zone verzi va fi clar identificată, amenajată și întreținută.

- 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;

- 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;

Se vor respecta termenele contractului de concesiune nr. 7/17.02.2017 încheiat între Municipiul Timișoara și Dahma Richard-Joseph.

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-003747/28.06.2018; 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. 751/29.08.2018 și conform Planului de Acțiune asumat.

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 **25.10.2018** 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 **favorabil**/~~cu condiții~~/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal;

- *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[^]3), actualizată).

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 acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 3501 din 16.08.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 238878/17.10.2018

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



SEF BIROU,
Liliana IOVAN

CONSILIER,
Sorina POPA