



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DRASORAL DAS SRL prin DELIA VIZITIU**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300085, str. Florimund Mercy nr. 4, biroul nr. 1, et. II, ap. 12, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-013645/14.08.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 45/2017 realizat de **B.I.A. DELIA VIZITIU**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300552, str. Delfinului nr. 1, sc. B, ap. 2, CUI 34988603, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.09.2018 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. 33 din 25.09.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Zona locuințe înșiruite în regim de înălțime P+1E**”, str. Odobescu, nr. 56, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Odobescu nr. 56, teren în suprafață totală de 1.543mp conform CF 438417 Timișoara, nr. topo. 438417.

Inițiator: **S.C. DRASORAL DAS S.R.L.**;

Proiectant: **B.I.A. DELIA VIZITIU**;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Silvia- Ruxandra C. Davidescu**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, cvartalul delimitat la nord-vest de str. Romulus, la sud-vest str. Corbului, sud-est str. C. Porumbescu, nord-est str. Odobescu;

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord-vest Grădinița cu program prelungit (CF nr. 438416) și drum cu servitute de trecere cu piciorul și auto în favoarea CF 438417 în suprafață de 443mp, sud-vest de proprietate privată (CF nr. 434616), la nord-est de proprietăți private (CF nr. 416290 și CF nr. 403979) și la sud-est de proprietăți private (CF nr. 28371).

Prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform PUZ aprobat prin HCL 96/1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare / zona parțial afectată de deschidere unor trame stradale. Subzona 4/2. Regim max. înălțime P+1...+2+M, POT max. = 40%. CUT 1.0-1.6;



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

- Regim de construire: **P+1E**;
 - Funcțiuni predominante: locuințe individuale, institutii și servicii, **conform plansei „Reglementari Urbanistice” nr. 02 și precizarilor din Regulamentul Local de urbanism**;
 - **POT_{max} = 40% ; CUT_{max} = 0.8**;
 - **H_{max} cornișă = 7.00 m, H_{max} = 10.00 m**;
 - **Retragere fata de aliniament este minim 5.00 m, conform plansei „Reglementari Urbanistice” nr. A02.1 și precizarilor din Regulamentul Local de urbanism**;
 - **Retrageri minime laterale – minim ½ din înalțimea maxima la cornisa dar nu mai puțin de 3.00 m fata de limita lateral-stanga, respectiv 14.50 m fata de limita lateral-dreapta conform plansei „Reglementari Urbanistice” nr. A02.1 și precizarilor din Regulamentul Local de urbanism**;
 - **Retrageri fata de limitele posterioare: 6.00 m, conform plansei „Reglementari Urbanistice” nr. A02.1 și precizarilor din Regulamentul Local de urbanism**;
 - **Spatii verzi minim 20,00 % - conform Deciziei de incadrare nr. 73/09.07.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș**;
 - 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 la parcela beneficiarului (din str. Odobescu), se va asigura prin servitutea de trecere cu piciorul și auto existenta în suprafața de 443 mp pe terenul înscris în CF 438416 în favoarea CF 438417, conform plansei nr. 02.1 „Reglementări urbanistice” și în conformitate cu **avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-003753/28.06.2018; 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. 521/05.07.2018.**
- 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.
- În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **25.09.2018** 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;*



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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări nr. A02.1 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 (1³), 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 urbanism nr. **5382** din **15.12.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 25626 din 14.08.2018.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Sef birou
Liliana IOVAN

Consilier
Sorina POPA