



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 **LUCA BIANCA**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Zimnicea nr. 10, cod postal 300317, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-014871/06.09.2018.

Ca urmare a proiectului nr. **142/2017** realizat de **S.C. ARTKRAFT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Ion Barac nr. 16, cod poștal 300152, CUI 22496097;

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. 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat 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. 34 din 25.09.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**LOTIZARI PENTRU CASE RUIȚE**”, strada Cometa, nr. 10, C.F. nr. 427396, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada Cometa, nr. 10, nr. 427396, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și **extrasul CF nr. 427396, cad. 427396** anexate, având o suprafață totală de **947 m²**;

Inițiator: **S.C. MAGNETIC EYE S.R.L., CUI 26098230;**

Proiectant: **S.C. ARTKRAFT S.R.L.,**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Bianca I. LUCA;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord cu strada Zimnicea, la est cu str. Cometa și parcele de teren cu spațiu verde, la sud cu locuința individuală - casa parter, aflată la o distanță de 0.30 m față de limita de proprietate, la vest cu terenul deținut de societatea SC Magnetic Eye SRL, regim de înălțime P+1E”.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord - de strada Zimnicea, la est - de strada Cometa, la sud - teren cu casa în regim P, și la vest - de SC MAGNETIC EYE SRL.

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

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



Pentru parcelele 2, 3 si 4:

- Regim de construire: **P+2E**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT max=40%**,
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT max=1.15**;
- **Hmax coamă=12.00 m**;

Pentru parcelele 1 si 5:

- Regim de construire: **P+2E**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT max=30%**,
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT max=1.15**;
- **Hmax coamă=12.00 m**;

- **Spatii verzi amenajate minim 5% din suprafata totala a parcelei, si minim 25% /parcela - conform Deciziei etapei de incadrare nr. 51/21.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- **Retrageri fata de aliniamentul stradal (Cometa): 3.70m. Pe parcela de colt cu strada Zimnicea se impune o retragere de 4.19m (pentru a respecta aliniamentul constructiilor existente pe aceasta strada);**

- **Retragerea fata de limita stanga a parcelei nr. 1 de pe strada Cometa se propune la 4.19m, dar nu mai puțin de ½ din înaltimea constructiilor - conform Plansei Reglementari Urbanistice nr. 03-A;**

- **Retragerea fata de limita posterioara: minim 6.00 m - conform Plansei Reglementari Urbanistice nr. 03-A;**

- **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 Cometa, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-001863/14.02.2018; 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. 720/28.08.2018.**

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 **05.09.2018** 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 modificarea C.T.A.T.U., se avizează **cu condiții** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

Avizul 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 în mod ne schimbare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage răspunderea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, precum și 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 noiembrie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi emis 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 emite 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 emite 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. **5204 din 15.12.2016, prelungit pana la data de 15.12.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 27492/06.09.2018.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU