



Ca urmare a cererii adresate de **SC MARK ENTREPRISE SRL** prin Zbucea Simina, cu sediul în Timișoara, județul Timiș, str. Lorena nr. 1, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-015553/19.09.2018, **beneficiar SC MARK ENTREPRISE SRL**;

Ca urmare a proiectului nr. 09/2018 realizat de S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Delfinului nr. 1, cam. 2, sc. B, ap. 2, cod poștal 300552, CUI 38765272, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **04.10.2018** 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. 39 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Dezvoltare zonă locuințe colective și locuințe individuale in intravilan Timișoara”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat in zona str. Jules Verne, General Magheru, Jokai Mor, în suprafață totala de 17.800 mp, identificat conform plan parcelar planșa nr. 01, proiect nr. 66/2017, și prin extras C.F. nr. 433520 nr.cad: 433520, proprietar **SC MARK ENTREPRISE SRL**.

Inițiatori: SC MARK ENTREPRISE SRL

Proiectant: S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L,

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Silvia Ruxandra Davidescu

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

Zona reglementată este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului, în apropiere de străzile Jokai Mor, General Magheru și Jules Verne, în UTR 36 conform Planului Urbanistic General.

Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, în suprafață totală de 17.800 mp, zonă identificată conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extrasului CF atașat, menționate mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord – canalul HPR 1674, la est parcele private, la sud De 1670/1/5, la vest De 1670/1/5.

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

Conform PUZ aprobat prin HCL 35/2002 - Zona propusă unități agricole / locuire, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ/PUD. Teren afectat de sistematizarea zonei - drum propus, zona de protecție LEA, zonă de siguranța conductă de transport gaze naturale.

Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.



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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

- se propune dezvoltarea unei zone de locuințe colective și locuințe individuale cu dotările aferente;
- dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și a temei de proiectare;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
- echiparea cu utilități.

Indici urbanistici propuși prin documentație:

Zona de locuințe:

Subzona de locuințe individuale:

Funcțiunea principală: locuințe individuale cu maxim 2 apartamente;

POT max. = 35%;

CUT max. = 1,05;

Regimul de înălțime: max P+1E+M/Er;

Hmax cornișă = 8,00 m;

Hmax coamă = 11,00 m;

- retragere față de aliniament: minim 5,00 m;

- retragere față de limitele posterioare: minim 6,00 m

- retragerea față de limitele laterale: minim ½ din înălțimea clădirii la cornișă

Subzona de locuințe colective:

Funcțiunea principală: locuințe colective, maxim 6 construcții pe parcelă;

POT max. = 35%;

CUT max. = 1,05;

Regimul de înălțime: max P+2E;

Hmax cornișă = 10,00 m;

Hmax coamă = 13,00 m;

- retragere față de aliniament: minim 5,00 m;

- retragere față de limitele posterioare: conf. planșei de reglementări nr. 03.

- retragerea față de limitele laterale: minim ½ din înălțimea clădirii la cornișă

Zona de dotări, instituții publice și servicii:

Funcțiunea principală: spații comerciale, unități de învățământ, dotări social culturale, spații cazare

POT max. = 40%;

CUT max. = 1,2;

Regimul de înălțime: max P+2E;

Hmax cornișă = 9,00 m;

Hmax coamă = 12,00 m;

- retragere față de aliniament: minim 5,00 m;

- retragere față de limitele posterioare: conf. planșei de reglementări nr. 03.

- retragerea față de limitele laterale: minim ½ din înălțimea clădirii la cornișă

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 83/17.09.2018 = 5,10%. Suprafața de zone verzi va fi 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;

- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-004811/27.09.2018; 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. 1219/29.11.2017 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 **04.10.2018** 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.



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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 4890 din 22.11.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 28391/19.09.2018

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

ARHITECT-ŞEF,
Emilian Sorin CIURARIU



SEF BIROU,
Liliana IOVAN

CONSILIER
Sorina POPA