



Ca urmare a cererii adresate de **PIȚU IOV**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Horia nr. 12, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-003588/08.03.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **291/2016 realizat de S.C. ARHI 3D S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Ludwig von Ybl nr. 24 cod poștal 300769, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **14.03.2019** 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. 09 din 14.03.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Locuințe cu funcțiuni complementare”, intravilan Timișoara, Calea Moșniței.

Generat de imobilul situat în Timișoara, Calea Moșniței, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 434178, nr. cad. 434178 (nr. CF vechi 125886)

Inițiator: PIȚU IOV

Proiectant: S.C. ARHI 3D S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Ioan Daniel G. Belea.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de est a Municipiului Timișoara, zona Plopi Sud, intravilan, conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018, având la nord teren privat agricol, la est teren privat agricol, la sud Calea Moșniței, la vest strada Bistrei.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, în suprafață totală de 4200 mp, conform CF nr. 434178, nr. cad. 434178 (nr. CF vechi 125886).

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 nr. 107/2014 - UTR 38 - parțial zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare (cu regim de înălțime maxim P+2E și POT maxim 40%), parțial zonă spații verzi amenajate și plantații de protecție; teren afectat de sistematizarea zonei (drum propus prin PUD aprobat prin HCL nr. 346/2006 și PUZ aprobat prin HCL nr. 197/24.04.2012 și posibil lărgirea Căii Moșniței) și de linii electrice aeriene, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

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

Se propune dezvoltarea zonei de locuințe, cu 24,93% spații verzi, dezvoltarea rețelei stradale, lățirea profilelor stradale, asigurarea acceselor, parcarilor și rețelelor necesare funcțiunii propuse



- **Funcțiuni propuse: zonă rezidențială – locuințe și funcțiuni complementare (dotări și servicii publice).**

Terenul este împărțit în două zone funcționale:

- **Zonă de locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcelă;**
- **Zonă de locuințe individuale cu servicii la parter cu maxim 2 apartamente/ parcelă**

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului**

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 0,9;

Regim de înălțim maxim: S(D) + P + E+M(Er);

Hmax. cornișă = 8,00 m;

H max. coamă = 12,00 m;

Retragere minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioara conf. planșei de Reglementări urbanistice zonificare nr. 04.

Suprafața totală de spații verzi propuse în documentație de 24,93 %.

Suprafața minimă de spații verzi va fi de 10,03% conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 37 din 15.05.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, suprafață care 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. DT2017-002632/10.08.2017 și planșa anexă la aviz; 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;**

- **Echipeare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1069/28.11.2018.**

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 **14.02.2019** 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** 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 „Reglementări urbanistice zonificare nr. 04” 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.



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. 1678 din 14.04.2017 cu termen de valabilitate prelungit până la data de 13.04.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 323378/08.02.2019.

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



**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**

**Sef Birou,
Liliana Iovan**

**Consilier
Sorina Popa**

Red./ dact. S.P., 2 ex.