



Ca urmare a cererii adresate de **SC TIMCON SA** prin **arh. Emilia DUMITRELE**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna **Dumbravita, str. Alexandru MACEDON nr. 5**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-008738/30.05.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **71/2017** realizat de **BIA EMILIA DUMITRELE** cu sediul în județul Timiș, comuna **Dumbravita, str. Alexandru MACEDON nr.** cod poștal 307160, CIF 33026694;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **18.06.2019** 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. 16 din 18.06.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Dezvoltare ansamblu locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter și parcelare teren pentru locuințe individuale/ semicolective**”.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. **Grigore T. Popa (fosta str. Campina) nr. 41-43-49**, identificate prin CF 418481, top 1829/1-1830/1-1831/1/1/2 (CF vechi 149573), CF 440813, Cad 440813, CF 433531 (CF vechi 142195), top 28682/3, plan de situație, plan de încadrare, având o suprafață totală de 20.861 m<sup>2</sup>.

**Inițiator: SC TIMCON SA,**

**Proiectant: BIA EMILIA DUMITRELE**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. EMILIA DUMITRELE pentru. categoria DE.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. : teritoriul delimitat la nord de **str. Grigore T. Popa (fosta str. Campina)**, la sud de **str. Martir Dan Carpin**, la est de strada Academician **Remus Radulet, și la vest Calea Aradului (teritoriul detinut de SC UT TIMISOARA SA).**

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei **U02 "Reglementări Urbanistice"**, anexă la prezentul aviz, delimitat astfel: :: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord de str. Grigore T. Popa (fosta str. Campina) și parcele edificate proprietate privată, la sud, est și vest de parcele (parțial edificate) proprietate privată.**

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

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018

**Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, regim maxim de înaltime P-P+2E, POT maxim=40%;**

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



Se propune dezvoltarea unei zone de locuire și funcțiuni complementare funcțiunii de locuire, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

Terenul este împărțit în următoarele subzone funcționale:

**SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE (maxim 2 unitati locative pe parcela) – parcelele 8 și 8”**

- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual/semicolective (maximum două unități locative)
- Regim de înălțime : S+P+1E+M/Er;
- $H_{\max\text{comișă}} = 8.00\text{m}$ ;  $H_{\max} = 10.00\text{m}$ ;
- $POT_{\max} = 35\%$ ;
- $CUT_{\max} = 1.00$ ;
- Spațiu verde pe parcela – minim 30%;

**SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER – parcelele 2, 7, 11**

- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv și servicii compatibile cu locuirea situate la parter;
- Regim de înălțime S+P+2E cu subpanta;
- $H_{\max\text{comișă}} = 10.00\text{m}$ ;  $H_{\max} = 12.00\text{m}$
- $POT_{\max} = 40\%$ ;
- $CUT_{\max} = 1.20$ ;
- Spațiu verde pe parcela – minim 20%;

**SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER – parcelele 10-10”**

- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv;
- funcțiuni complementare: comerț, servicii, activități ce nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natură a zonei inconjurătoare, de exemplu: cabinet medical, farmacie, sedii firmă, grădiniță, prestări servicii, etc;
- Regim de înălțime 2S+P+8E;
- Regimul de înălțime 2S+P+8E a imobilului de pe parcela 10”, se va realiza în concordanță cu vecinătățile (nu pe întreaga suprafață a imobilului – posibil în 2 trepte)
- $H_{\max} = 29.00\text{m}$
- $POT_{\max} = 50\%$ ;
- $CUT_{\max} = 3.50$ ;
- Spațiu verde pe parcela – minim 10%;

**SUBZONĂ SPAȚII VERZI – PARCURI DE UTILITATE PUBLICĂ – parcela 9**

- funcțiune predominantă: parcuri de utilitate publică – minim 6.82% (1.422 mp) - conform Deciziei de încadrare nr. 35/08.04.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- se vor realiza amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;

**SUBZONĂ DRUMURI DE UTILITATE PUBLICĂ – parcela 1**

- cai de comunicație, trotuare, alei pentru cicliști, spații verzi de aliniament plantate, amenajare locuri de parcare de-a lungul cailor de acces;





**Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor** (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE :

- Pentru parcelele 10,10',11 conform plansei de reglementari
- Pentru parcelele 2-8,8' retragerea fata de aliniament este de 6m
- Excepțiile de la regulile mai sus mentionate se aplica in situatia cabinelor de poarta, a posturilor de transformare si a S.R.M.S., care pot fi amplasate pe limita de proprietate dinspre strada si a balcoanelor care pot iesi in afara limitei de constructibilitate dar nu mai mult de 1,80m;

**Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:**

- In cazul in care cladirile de locuit sunt cuplate(pentru parcelele 2-7), distanta acestora fata de limitele dintre parcele, va fi de H/2 din inaltimea la cornisa
- In cazul in care cladirile de locuit sunt izolate(pentru parcelele 2-7), distanta acestora fata de limitele dintre parcele, va fi de minim 4m pentru parcelele 8, 8' cladirile se vor realiza in interiorul zonei de constructibilitate reprezentata in plansa de reglementari (2m conform cod civil)
- pentru parcelele 10,10',11 cladirile se vor realiza in interiorul zonei de constructibilitate reprezentata in plansa de reglementari;
- La amplasarea constructiilor pe limita de proprietate se va solicita acordul notarial al proprietarului parcelei fata de care se amplaseaza constructia propusa;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății,

**Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:**

- Pentru parcelele 2-7,8 retragerea fata de limita posterioara va fi de 8m
- Pentru parcela 8' retragerea va fi de 10m
- Pentru parcelele 10,10',11 cladirile se vor amplasa in interiorul zonei de constructibilitate reprezentata in plansa de reglementari ;

**Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții**

-nu e cazul;

- 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. DT2019-003976/23.05.2019; 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 Avizele pentru rețele existente nr. 380/09.05.2019.

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 **18.06.2019** 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 **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;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de **Reglementări Urbanistice nr. U02**, 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. **4284 din 04.10.2017, prelungit până la data de 04.10.2019** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 57182 din 13.06.2019.

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

**ARHITECT-ȘEF,**  
**Emilian Sorin CIURARIU**



**CONSILIER,**  
**Steluta URSU**