



Ca urmare a cererii adresate de **Serengău Adrian pentru Foldvary Andras Peter**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Perlei, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-014283/02.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **32/2018 realizat de S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Calea Sagului nr. 24, cod poștal 300514, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.09.2019** 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. 31 din 12.09.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, str. Nicolae D. Cocea, nr 66/a, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 445291, nr. top 445291.

Inițiatori: Foldvary Andras - Peter;

Proiectant: URBAN CONTROL TM S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Mărculescu.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de sud - est a Municipiului Timișoara, strada Nicolae D. Cocea nr. 66/a, în intravilan, având la nord strada Nicolae D. Cocea, la est strada Martir Constantin Radu (str. Humulești), la sud strada Arsenie Boca și la vest strada Emil Racovița;

Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF - Foldvary Andras – Peter și Foldvary Johanna, în suprafață totală de 2382 mp, conform anexat CF nr. 445291, nr. Cad 445291.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUZ aprobat prin HCL 50/1999 "Calea Urseni-Calea Buziasului" - Zonă rezidențială - locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare. Utilizări permise: locuințe unifamiliale cu garajele aferente și dotări aferente zonei rezidențiale. Utilizări permise: locuințe unifamiliale cu garajele aferente și dotări aferente zonei rezidențiale, utilizarea unor spații de la parterul unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare. Utilizări permise cu condiții: dotări de alimentare publică. Utilizări interzise: unități cu caracter industrial, a atelierelor, marilor dotări de comerț și a unităților de comerț și a unităților de prestări servicii, cu excepția celor mai sus menționate. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.

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

Se propune realizarea unei zone pentru locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii, 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.



- Funcțiuni propuse: locuire și funcțiuni complementare;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1.1;

Regim de înălțime:

Maxim 3 niveluri supraterane: D+P+M sau D+P+1E sau S+P+1E+M sau S+P+2E;

H max. = 13 m, H max. cornișă = 10 m;

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei

Reglementări Urbanistice U03:

- **minim 2m pentru clădiri S/D+P și clădiri P+M;**
- **H/2 pentru clădiri cu regim de înălțime mai mare decât P+M**

Suprafața totală de spații verzi este de 26,15 %, iar suprafața zonelor verzi pe parcelele rezultate după dezmembrarea căilor de comunicație rutieră este de 30 %, conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 79 din 01.08.2019, 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. DT2019-003942/23.05.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje minim 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. . 260/04.04.2019.**

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 **12.09.2019** 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 nr. U03” 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.

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) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Avizul 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 valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 573/26.02.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 57181/13.06.2019.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Sorina Popa**

