



Ca urmare a cererii adresate de **SC PALD ENGINEERING SRL** prin **DEMIDOV SERGIU**, cu domiciliul în județul Timiș, mun. Timișoara, str. Prof. Mircea Neamtu nr. 24, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-015009/13.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **164/2017** realizat de **S.C. VLADAX CONSULTING S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. MIRCEA NEAMTU nr.24, Timișoara, cod poștal 300799 RO19139574 -J12/3588/2006;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 03.10.2019 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. 32 din 03.10.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „**ANSAMBLU MIXT DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+1E ȘI LOCUINȚE COLECTIVE P+1E+M/Er ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE NOI ȘI AMENAJARE PARCELE**”, str. PAUL CONSTANTINESCU, județul Timiș.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. PAUL CONSTANTINESCU, identificat prin: CF 435306 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/6) nr. cad. 435306 în suprafață de 845 m², CF 435152 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/5) nr. cad. 435152 în suprafață de 845 m², CF 435084 (CF vechi 44447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/1) nr. cad. 435084 în suprafață de 580 m², CF 435093 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/2) nr. cad. 435084 în suprafață de 572 m², CF 435090 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/3) nr. cad. 435090 în suprafață de 562 m², CF 435085 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/4) nr. cad. 435085 în suprafață de 610 m².

Inițiatori: **SC PALD ENGINEERING SRL**

Proiectant: **S.C. VLADAX CONSULTING S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Sabin Duško Răciu - categoria DE.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la est de str. Lacului, la nord de str. Nicolae Andreescu, la sud - strada Talăngii și drumul de macadam, la vest de calea ferată.**

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la est de str. Paul Constantinescu, la sud de str. Talăngii, la nord și vest de terenuri proprietate privată de locuințe individuale.

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



- conform PUD aprobat prin HCL 89/2004 „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe Str. Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu)” - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E+M. POT maxim 40%. Utilizări permise: locuințe cu garaje aferente, posibil la parterul clădirilor: funcțiuni comerciale, de servicii sau alte funcțiuni care nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (cabinete medicale, farmacie etc.)

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

- Indicatori urbanistici obligatorii pe terenul beneficiarului: pentru constructii in regim de înălțime maxim P+1E, POT=40%, CUT=0,8, Hmax coamă=9,50m și Hmax cornișă=6m; pentru construcțiile in regim P+1E+M/Er, POTmax = 40%, CUTmax = 1,2, Hmax coamă=12,50m și Hmax cornișă=9m, conform plansei nr. 03 - „Reglementari Urbanistice”;
- Se vor respecta retragerile minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale si față de limitele posterioare: conform plansei nr. 03 - „Reglementari Urbanistice”;
- balcoanle, consolele nu vor depasi zona de implantare conform plansei nr. 03 - „Reglementari Urbanistice”.

- **Spatii verzi minim 34,38%** - conform **Deciziei de încadrare nr. 138/17.12.2018** a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- 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. DT2018-004649/13.09.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;**

- Servituți: **se vor respecta servitutile 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 functionării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizele pentru rețele existente nr. 610/24.07.2019.**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERIFICARI SI AUTORIZARI

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 03.10.2019** 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 Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **cu următoarele condiții:**

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la asigurarea acceselor la parcelele nou create conform art. 25 din H.G. nr. 525/1996, respectiv conform planșei nr. 05 - „Circulația terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat, respectiv după reglementarea situației juridice a drumului - carosabil de perspectivă, așa cum a fost propus și prin Planul Urbanistic de Detaliu „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe strada Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu)” aprobat prin H.C.L. nr. 89/30.03.2004 care modifică strada nou propusă din PUZ „Zona Vasia Vasilescu - Lacului”, aprobat prin HCL nr. 184/29.07.2003 (conform art. 2 din H.C.L. nr. 89/2004)”.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de planșei nr. 03 - „Reglementari Urbanistice”, 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. **4025 din 14.09.2017 prelungit**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 42365 din 11.02.2019.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU