



Ca urmare a cererii adresate de BODEA SEBASTIAN, BODEA DORIS –IOANA cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str.Simenon Manguuca, nr.18, ap.7, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-008190/22.05.2019 completata cu nr.UR2019-008982/04.06.2019;UR2019-011517/12.07.2019 si nr.UR2019-014793/10.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **32/2018** realizat de **S.C. ZAS ARHIDESIGN SRL.**, cu sediul în județul Timiș, str.Harniciei, Nr.10, Sc.C, et.P, ap.2 Timișoara, cod poștal 520071, CIF39011730 J35/79413.03.201;

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. 27 din 12.09.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „**Locuinta P+1E si imprejmuire**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str.Bela Lugosi FN , identificat prin C.F.448487 **Timișoara nr. cad. 4448487** , în **suprafață de 944 m²**.

Beneficiari:**BODEA SEBASTIAN si sotia BODEA DORIS –IOANA**

Proiectant: **S.C. ZAS ARHIDESIGN SRL**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Ioan Daniel G.Belea pt. categoria DE.**

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

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orașului, cu acces din str.Bela Lugosi, fiind delimitat de: str.Bela Lugosi(CF nr.435272, top.509/a/3; 504/10/2/2 si CF nr.448488, nr.cad.448488), si de trei terenuri proprietate privata , avand urmatoarele CF-uri:CF nr.433857 top.5096//a/3, 504/10/2/1; CF nr.444878, nr.top.509/a/2/2, CF nr.409828, nr.top.509/a/2/1/1.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - zona propusa pentru locuinte si functiuni complementare, institutii si servicii, unitati industriale, depozitare si prestari servicii. Regim maxim de înălțime P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):

Construire Locuinta P+1E si imprejmuire pe suprafata de teren de 944 mp.

- Regim de construire: - **maxim P+1E**

- Funcțiune propusă:Locuinta;

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 40,00%**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 0,8;**



- Hmax cornisa=6,20m;Hmaxcoama=8,05m
- Retrageri față de aliniament 6m, limite laterale 3m sau h/2, limita posterioara 10m – conform plansei nr.03 „Reglementari urbanistice”

Spatii verzi propuse prin documentatie 35%, alei si platforme 25% Suprafata 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 servituți: conform „Propunerilor 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;

- Circulații și accese: **accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004876/22.08.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 188/13.03.2019.**

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 favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U03 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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) 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.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.772 din 21.02.2018, prelungit pana la data de 20.02.2020 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa **de 100,00 lei**, conform chitanța nr. 480627 din 31.07.2019.

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



Arhitect-șef,
Emilia Corin CIURARIU

Consilier,
Liliana Iovan

Red - L.I. - 2 ex