



Ca urmare a cererii adresate de **MOICA ANDRADA**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Mureș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-009199/06.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **15/2018 realizat de S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Sorin Titel nr. 11, cod poștal 300230, 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. 15 din 18.06.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru – „Construire casă unifamilială”, strada Lidia - Mureș.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, Timișoara, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 439051, nr. cad. 439051, în suprafață totală de 554 mp.

Beneficiar: MOICA ANDRADA

Proiectant: S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Alexandru Oprea

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.: terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud, în cvartalul cuprins de străzile Nicolae Ivan, Mureș, Traviata și Mareșal Constantin Prezan.

Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF, în suprafață totală de 554,00 mp, conform extras CF nr. 439051, nr. cad. 439051, proprietari Moica Andrada și Moica Ioan Calin.

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

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 91/1998 „Zona Lidia-Muzicescu-Martirilor-Urseni” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - zonă de locuințe individuale/colective și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.

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

Se propune elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu și elaborare AC - Lucrari de tip 1 - construcții pentru locuințe - construire casa unifamilială după elaborare, avizare și aprobare PUD prin HCL.

Funcțiuni propuse:

- rămâne funcțiunea de locuire



Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT maxim = 34%;
- CUT maxim = 0,9;
- Regim de înălțime maxim: P + 1E;
- Hmax. cornișă = 6,00 m;
- H max. coamă = 9,00 m;

Zonă verde propusă minim 47% din suprafața terenului. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei Posibilități de mobilare A-04 și planșei de Reglementări Urbanistice A-03.

Agencia pentru Protecția Mediului Timiș a comunicat prin adresa nr. 6305/18.12.2018, cu privire la elaborare „PUD – Construire casă unifamilială” conform Certificatului de Urbanism nr. 2812/12.07.2018, str. Lidia – Mureș, CF nr. 439051 că nu este necesară derularea procedurii de reglementare, conf. HG 1076/2004.

Scurgerea apelor se va face doar pe parcela beneficiarilor.

- 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"

- 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. DT2019-002878/28.02.2019 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;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 163/05.03.2019.

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 **favorabil** Planul urbanistic de detaliu:

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele Posibilități de mobilare A-04 și de Reglementări Urbanistice A-03 anexate și vizate 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.D.

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. 2812/12.07.2018** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 456180/10.06.2019.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Sorina Popa**

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