



Ca urmare a cererii adresate de **Sencu Adriana - Cosmina prin arh. Carmen Nicorici Calance**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr, 69, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-014720/09.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **278/2016 realizat de S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap. 1, cod poștal 300576, 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. 35 din 03.10.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și funcțiuni complementare”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, intravilan, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și CF nr. 428720, nr. top 428720 (nr. CF vechi 150972, nr. cadastral vechi A1554/1/4).

Beneficiari: Sencu Adriana Cosmina și Iftimiciuc –Sencu Daciana;

Proiectant: SC Tectonics House S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Carmen Nicorici Calance.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de sud - est a Municipiului Timișoara, în intravilan, în apropierea Căii Buziașului – străzii Olarilor, delimitat de terenuri private la est și vest, la nord de De 1549/6, iar la sud de De 1553.

Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF – Iftimiciuc - Sencu Daciana și Sencu Adriana – Cosmina, în suprafață totală de 49723 mp, conform CF nr. 428720, nr. top 428720 (nr. CF vechi 150972, nr. cadastral vechi A1554/1/4) anexat și conform planșei de reglementări nr. 03/278, anexă la prezentul aviz.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 619/2018: zonă industrială propusă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD, afectată de sistematizarea zonei - modernizare de trasee/deschideri de străzi. 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 dezvoltarea unei zone pentru construcții de locuințe individuale și colective mici și funcțiuni complementare locuirii, 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.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- **Funcțiuni propuse: locuințe individuale și colective mici cu funcțiuni complementare locuirii, servicii;**

SzLi – subzonă locuințe individuale maxim 2 unități locative/parcelă

Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maxim 2 unități locative/parcelă)



POT maxim = 35%;
CUT maxim = 0,9;
Regim de înălțime maxim: P+1E+M;
H max. cornișă = 8 m;
Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei „Reglementări urbanistice – zonificare” nr. 03/278;

SzLc – subzonă locuințe colective mici, maxim 1 unitate locativă/100 mp teren
Funcțiuni predominante: locuințe colective cu dotări și servicii compatibile (maxim 1 unitate locativă/100 mp teren)
POT maxim = 40%;
CUT maxim = 1,2;
Regim de înălțime maxim: D+P+2E;
H max. cornișă = 12 m;
Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei „Reglementări urbanistice – zonificare” nr. 03/278;

SzS – subzona servicii
Funcțiuni predominante: servicii compatibile cu locuirea
POT maxim = 40%;
CUT maxim = 1,2;
Regim de înălțime maxim: D+P+2E;
H max. cornișă = 12 m;
Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei „Reglementări urbanistice – zonificare” nr. 03/278;

Suprafața de spații verzi: minim 5% din suprafața totală spații verzi publice și minim 20% spații verzi amenajate pe fiecare parcelă. Se vor respecta minim suprafețele de spații verzi impuse prin Decizia Etapei de încadrare nr. 49/20.05.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. Suprafața de spații 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 accese: accesese auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-5664/21.11.2019 și planșa anexă la aviz – aviz obținut în urma recomandărilor CTATU (aviz inițial Comisia de Circulație DT2018-002652/05.04.2018); 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. . 666/05.08.2019.

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 **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 **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 – zonificare” nr. 03/278 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 (1³), 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. 2829/13.07.2018, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 12.07.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 144846/09.09.2019.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Sorina Popa**