



Ca urmare a cererii adresate de SZASZU Erzsebet, in calitate de reprezentant al S.C. NOUA CASA LOCUINTE S.R.L. si S.C. SOXY TM S.R.L. cu sediul în județul Timiș, comuna Giroc, sat Chisoda, str. Caraiman, nr. 6/1, cod postal 307221, CUI 33046756, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-008566 din 22.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **15/MAR/19** realizat de **S.C. 5U STAMP S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300665, strada Bucovinei, nr. 63A, telefon 0722276798, CUI 29340981, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 30.07.2020 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. 30 din 30.07.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**P.U.Z ANSAMBLU DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Marginei, nr. 6, identificat prin C.F. nr. 448545 (CF vechi 427456, Top vechi 2116), categoria de folosință arabil intravilan, însumând o suprafață de 14.215mp, proprietari **S.C. NOUA CASA LOCUINTE S.R.L. si S.C. SOXY TM S.R.L.**

Inițiatori: S.C. NOUA CASA LOCUINTE S.R.L. si S.C. SOXY TM S.R.L.;

Proiectant: : S.C. 5U STAMP S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. FOLEA DOU – D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: terenul deținut de proprietari si terenul delimitat de strada Marginiei – la NV, de strada Centura (continuare Grigore Alexandrescu) – la SE si de strada Phoenix (continuare strada Constructorilor) – la NE.

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, delimitat la nord-vest de strada Marginei, la sud-vest de teren proprietate privata (strada Marginei, nr. 4), fara fond construit reglementat prin PUZ Locuinte colective si functiuni complementare aprobat prin HCL nr. 23/2018, la nord-est de parcele proprietate privata, fara fond construit, la sud-est parcele proprietate privata, cu sau fara fond construit – cladire de invatamant in regim P+1E – Scoala Internationala Britanica Timisoara, str. Aurora, nr. 8

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

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Teren situat in intravilan - Zona de locuinte pentru maxim doua familii si functiuni complementare, cu regim de inaltime max. P+2E si POT_{max} 40%.

CONFORM CU
ORIGINALUL





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

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim D+P+6E+Penthouse, respectiv regim de înălțime S pentru cladirea independentă cu funcțiunea de parcaj autoturisme, conform plansei nr. 04 - „Reglementări urbanistice”

Funcțiuni dominante: locuințe și funcțiuni compatibile locuirii;

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

-POTmax = 35%, - CUTmax = 2.95;

-**Regim de înălțime locuințe colective cu funcțiuni complementare: maxim D+P+6E+Penthouse, respectiv regim de înălțime S pentru cladirea independentă cu funcțiunea de parcaj autoturisme;**

- Hmax. = 32.00m;

- **Retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și fata de limita posterioară:** conform Plansei „Reglementări Urbanistice”- nr. 04 și cu respectarea precizarilor din R.L.U;

- Spații verzi amenajate **minim 25.00 %** - conform Deciziei de încadrare nr. 92/28.07.2020 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 auto și pietonal - în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000711/28.05.2020; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000711/28.05.2020;**

- **Locurile de parcare vor putea fi amenajate cu preponderență la subsol/demisol;**

- **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. 89/17.02.2020.**

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.



CONFORM CU
ORIGINALUL



În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 30.07.2020**, 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 **cu condiții** 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;

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, și în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 04 „Reglementări 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.

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.Z.

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. 2397/09.07.2019 prelungit pana la data de 08.07.2021**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanta nr. 92088 din 22.07.2020.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier
Steluta URSU

CONFORM CU
ORIGINALUL

