



Ca urmare a cererii adresate de NOVACOVICI REMUS cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-010413/07.09.2020.

Ca urmare a proiectului nr. 099/2020 realizat de S.C. STUDIO TZK S.R.L., cu sediul în județul Timiș, str. Aleea Cristalului nr. 1, bl. 74, sc. D, ap. 3, Timișoara, cod poștal 300687, CUI: 35590818;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **17.10.2020 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. 35 din 17.09.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire casa unifamiliala P+1E (a 2-a casa pe parcela)”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Emile Zola nr. 51, identificat prin C.F. nr. 448668 nr. cad. 448668, în suprafață totală de 1.001 m².

Beneficiari: NOVACOVICI REMUS și NOVACOVICI RODICA

Proiectant: SC STUDIO TZK SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Alin – Otniel P.G. Țuțac - categoria D_{z1}D_{z2}E

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

Terenul reglementat în suprafață totală de 1.001 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, fiind delimitat: la sud-vest și nord-est de teren proprietate privată cu locuință unifamilială în regim P, la sud-est de teren proprietate privată liber de construcții, la nord-vest de strada Emile Zola.

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 - zonă de locuințe individuale sau pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E (trei niveluri supraterane). POT maxim 40%. Spații verzi minimale conform HCL nr. 62/2012 (pentru locuințe individuale sau pentru maxim două familii).

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

„Construire casa unifamilială P+1E (a 2-a casa pe parcela)”, str. Emile Zola nr. 51, pe suprafața de teren de 1.001 mp.

- Regim de construire: - maxim P+1E
- Funcțiune propusă: Construire casa unifamilială în regim P+1E
- Procent de ocupare al terenului maxim: POT_{max} = 40,00%
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUT_{max} = 0.8;
- Hmax cornisa = 6 m; Hmax coama = 9 m;



- Spațiu verde – min 5%;

- Retrageri față de aliniament, limite laterale, limite posterioare – **conform plansei nr. A03**

„Reglementari urbanistice”

- 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;

- 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 pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000160/06.02.2020 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. 177/02.04.2020.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **17.10.2020** 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 favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:*

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. **A03 „Reglementari urbanistice”**, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

- Se va obține avizul Aviz Poliția Rutieră Timiș;

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 (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 construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1193 din 05.04.2019 prelungit pana la data de 05.04.2021 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200,00 lei, conform chitanța nr. 704798/20.07.2020.

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



Consilier
Liliana IOVAN

Red – L.I..-2 ex