



Ca urmare a cererii adresate de **ZGLIBUȚIU Maria** cu domiciliul în Timișoara, str. Chevereșului nr. 8, cod poștal 300701, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-013109/13.11.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **27/11/05-2017**, realizat de **SC PRO ARH TCC SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Dr. P. V. Ungureanu nr. 12A, cod poștal 300489, CUI 23022989,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 10.12.2020 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. 47 din 10.12.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Locuințe și funcțiuni complementare”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, zona Chevereșului, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 437320, nr. top 437320 (CF vechi 132213, nr. cad vechi A1529/1/1/11), teren intravilan S=12.000 mp (conform adeverință Banca de Date Urbană nr. PISEG-100058/23.10.2020);

Beneficiari: ZGLIBUȚIU Maria și ZGLIBUȚIU Ioan;

Proiectant: S.C. PRO ARH TCC S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura TIFAN-GY – D E F₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de sud - est a orașului, în intravilan, la est de str. Chevereșului, teritoriul delimitat astfel: la nord, vest și sud de terenuri proprietate privată, iar la est de drumul de exploatare DE 1529/1/9.

Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF: Zglibutiu Maria și Zglibuțiu Ioan, în suprafață de 12.000 mp, identificat prin extras CF nr. 437320, nr. cad. 437320 anexat și conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare nr. 03-A.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 50/1999 – Zonă cu caracter nedefinit, teren posibil afectat de canal.

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

Se propune dezvoltarea unei zone pentru locuințe individuale cu maxim două apartamente - 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 maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- Funcțiuni propuse: Locuințe și funcțiuni complementare;



P.O.T. maxim = 35%,
C.U.T. maxim = 1,05;
Regim de înălțime maxim P+1E+M/Er;
Hmax cornisa= 9.00m;
Hmax = 12.00 m;
Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice 03-A

Suprafața de spații verzi a fost avizată de Agenției pentru Protecția Mediului Timiș – Decizia etapei de incadrare nr. 71/27.05.2020. **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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. WW2020-000695/23.04.2020 și planșa anexă la aviz; 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. 709/28.09.2020.**

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.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumurilor de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **10.12.2020** 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 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 - 03” 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ si Certificari

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.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. 1906/03.06.2019 prelungit pana la data de 03.06.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 94520/27.08.2020.

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

pt. Arhitect-șef,
Monica MITROFAN



Consilier
Sorina POBA

