



Ca urmare a cererii adresate de **DRASORAL DAS SRL și EDA STUDIO VEST SRL**, cu sediul în jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-009595/11.11.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **14/2020, realizat de S.C. ARHITECTIM S.R.L**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Delfinului nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 21.12.2021 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. 390/2021 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. 01 din 03.01.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „ZONA LOCUINȚE COLECTIVE” amplasat în intravilan Timișoara, strada Leandrului nr. 2A, identificat prin CF 442209, nr. cad. 442209,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, intravilan, strada Leandrului nr. 2A, identificat prin CF 442209, nr. cad. 442209, proprietari SOCIETATEA EDA STUDIO VEST SRL (cota ½) și DRASORAL DAS SRL (cota ½), în suprafață totală de 540 mp;

Beneficiar: **SC EDA STUDIO VEST SRL și SC DRASORAL DAS SRL;**

Proiectant: **SC ARHITECTIM SRL**, cu sediul în Timișoara, str. Delfinului nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Delia D. Vizitiu – pt.categoria D_{z1}, E.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, strada Leandrului nr. 2A, identificat prin CF 442209, nr. cad. 442209, nr. topografic 2035, 2036/1/2, teritoriul fiind delimitat: **la nord** de zona carosabilă publică (nr. top. 28154), **la est și sud** de parcele cu construcții de locuințe individuale existente iar **la vest** de o construcție de locuințe colective existentă (bloc P+4E+M – CF nr. 401327) – conform planșei „Situație existentă” – planșa nr. 02;

Zona studiată se delimitează astfel: **la nord** de Aleea Lirei, **la est** de Calea Sever Bocu, **la sud** de strada Liniștei și **la vest** de strada Leandrului;

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior - P.U.G. și RLU: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018: Parțial zonă de locuințe (max. 2 familii) și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P – P+2E, POT maxim 40%, și parțial zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare cu mai mult de 3 niveluri, POT maxim = 20%, conform HG nr. 525/1996.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.Z) și RLU propuse: zonă de locuințe colective, conform planșei nr. 03 – „Reglementări urbanistice”:

- Regim de înălțime: maxim P+2E+E_r/M;
- H_{max} = 12.00 m (cornișă), H_{max} = 14.00 m (coamă);
- POT max= 35%;
- CUT max = 1,25;



-
- **Retragere minimă față de aliniament:** 10.51m și conform planșa 03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planșa 03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU – față de limita laterală vest: minim 2.00 m, față de limita laterală est: 3.55m – 4.50m (conform planșa 03 - „Reglementări urbanistice”);
 - **Retrageri minime posterioare (la sud):** conform planșei 03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU: minim 3 m – fiind aliniată cu clădirea de locuințe colective din vest;
 - **Spații verzi minim 25%** conform Memoriu, RLU și Planșa 03 – „Reglementări urbanistice” și minim 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 27/12.02.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. Se va planta minim un arbore pentru fiecare 150 mp de lot. **Pentru a respecta procentul necesar de spații verzi impus prin HCL 62/2012 (construcții de locuințe colective – min. 30%) se va calcula punctajul spațiului verde conform grilei de punctare din HCL 62/2012.**
-
- 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 domeniul public;
 - **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 pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-001908/21.10.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;
Acces permis din zona carosabilă publică din nordul imobilului (nr. top. 28154), - (acces de 5.50 m lățime), precum și căile de circulație nou create în interiorul parcelei, cu profilul de 5.50 m.
 - **Echipare tehnico-edilitară:** Conform planșei: „Plan de situație – lucrări edilitare propuse” – Planșa nr. 01.ED și cu respectarea condițiilor din avizele: Aquatim – aviz nr. 59602/26.10.2020, E-distribuție nr. 08368272/06.07.2021, Delgaz-Grid nr. 212583221/10.09.2020, Telekom nr. 1384/17.09.2020.

În urma observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 21.12.2021, Comisie tehnică înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează favorabil Planul urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei Reglementări Urbanistice – planșa nr. 03 și a precizărilor din RLU 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 conform plansei nr.04 – „Proprietate asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 03 - „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 (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. 603 din 24.02.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara, prelungit prelungit conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform H.G. nr. 1.242 din 08.12.2021 privind prelungirea stării de alerta pe teritoriul României.

Achitat taxa de **200,00 lei**, conform chit. nr. 102075 din 11.01.2021.

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

Arhitect-Șef,
GABRIEL ALMAJAN



Consilier,
Bettina-Evelin Varga

