



Ca urmare a cererii adresate de **Suciu Alina, Vega Florin, Vega Stela, Vizitiu Delia și Vizitiu Alexandru** cu domiciliul în Timișoara, Aleea F.C. Ripensia nr. 21, cod poștal 300584, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-000031/11.01.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **26/2020, realizat de SC DV ARHITECT PLUS SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Delfinului nr. 1, cam. 2, sc. B, ap. 2, cod poștal 300552, CUI 38765272,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 21.01.2021 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. 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. 02 din 25.01.2021

Pentru elaborare „Plan urbanistic zonal locuințe”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, zona Câmpului, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație, Plan topografic întocmit de PFA Sorin Bogdan Gavrilesco, plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat OCPI și extras CF nr. 429722, nr. cad 429722 teren intravilan în suprafață de 500 mp, proprietari Vizitiu Alexandru Ovidiu și Vizitiu Delia; extras CF nr. 429723, nr. cad. 429723 teren intravilan în suprafața de 500 mp, proprietari Vega Florin Nicolae și Vega Stela; extras CF nr. 429725, nr. cad 429725 teren intravilan în suprafața de 500 mp, proprietar Suciu Alina Nicoleta.

Beneficiari: Suciu Alina, Vega Florin, Vega Stela, Vizitiu Delia și Vizitiu Alexandru;

Proiectant: SC DV ARHITECT PLUS SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Delia D. Vizitiu – D_{Z1} E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de sud a orașului, în imediată vecinătate a căii cartierelor Plopi și Kuncz, teritoriul fiind traversat de la est la vest de strada Herodot și delimitat la nord și sud de terenuri proprietate privată, iar la est de strada Ioan Alexandru.

Se reglementează terenul deținut de proprietari, Suciu Alina, Vega Florin, Vega Stela, Vizitiu Delia și Vizitiu Alexandru, în suprafață totală de 1500 mp, identificat prin extrasele CF nr. 429722, CF nr. 429723, și CF nr. 429725, conform planșei de Reglementări urbanistice –nr. 03.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conf. PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: Zonă propusă pentru locuințe cu interdicție temporară de construire până la aprobarea unei documentații de urbanism. Spații verzi conform HCL 62/2012. Locurile de parcare se vor asigura pe terenul beneficiarului conform legislației în vigoare pentru funcțiunile propuse.

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

Se propune dezvoltarea unei zone pentru locuințe 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;

Locuințe cuplate sau izolate, maxim 2 unități locative / parcelă

P.O.T. maxim = 40%,

C.U.T. maxim = 1,2;

Regim de înălțime maxim S+P+1E+M,

Hmax cornișă=9.00m; Hmax = 11.00 m;

In cazul în care se optează pentru construirea subsolului, cota de calcare peste subsol va fi maxim 60cm peste trotuarul public. Construirea subsolului nu este obligatorie

Retrageri conform planșei de Reglementări urbanistice 03:

Retragere față de aliniament = 5,00 m pentru locuințe

Retragere minimă față de limita posterioară = 6,00 m

Retrageri laterale: - minim 2,00 m pentru clădiri până la P+1E

- minim H/2 cornișă pentru P+2E

Spații verzi minim 25%.

Suprafața de spații verzi a fost avizată de Agenției pentru Protecția Mediului Timiș – Decizia etapei de încadrare nr. 18/25.01.2021. **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: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-002388/03.12.2020 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. 896/07.12.2020.**

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 21.01.2021 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 – 03” anexată și vizată spre neschimbare.



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

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.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. 2336/03.07.2020, 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. 766137/11.01.2021.

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

**P. Arhitect-șef,
Monica MITROFAN**



**Consilier
Sorina POPA**