



Ca urmare a cererii adresate de **Săftescu Sorin Petre, Săftescu Corina Maria și Săftescu Andrei**, cu domiciliul în Timișoara, Calea Martirilor 1989, cod poștal 300740, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-000032/11.012021;

Ca urmare a proiectului nr. **09/2020**, realizat de **SC ARHITECTIM SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Delfinului nr. 1, cam. 1, sc. B, ap. 2, cod poștal 300552, CUI 41583840,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.03.2021 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. 08 din 19.05.2021

Pentru elaborare „Plan urbanistic zonal locuințe”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, în zona Braytim, cu acces din Piața George Clemenceau - strada General Geroge Pomuț, identificat prin extras CF nr. 448839 și planului de amplasament și delimitare a imobilului vizat OCPI, în suprafață de 500 mp, proprietari Săftescu Sorin Petre, Săftescu Maria Corina și Săftescu Andrei.

Beneficiari: Săftescu Sorin Petre, Săftescu Corina Maria și Săftescu Andrei;

Proiectant: SC ARHITECTIM 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 deținut de beneficiarii PUZ, conform CF nr. 448839, în suprafață de 500 mp, situat în zona de sud a orașului, în cartierul Braytim, delimitat la est de Intrarea Josef Klapka, la sud și nord de proprietăți private, la vest strada General Geroge Pomuț

Se reglementează terenul deținut de proprietari: Săftescu Sorin Petre, Săftescu Corina Maria și Săftescu Andrei, în suprafață totală de 500 mp, identificat prin extrasul CF nr. 448839 conform planșei de Reglementări urbanistice – nr. 03.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUZ aprobat prin HCL 91/1998 - "Zona Lidia Muzicescu Martirilor Urseni": Zona de locuințe și funcțiuni complementare. POT max. = 40%. Regim de înălțime pe max P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012. Terenul afectat de extinderea strazii Gen. George Pomuț, conform PUZ 91/1998.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: dezvoltarea unei zone de locuințe individuale cu maxim 2 apartamente pe parcela proprie, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:



- Funcțiuni propuse: zonă de locuințe individuale cu maxim 2 apartamente pe parcela proprie;

- $POT_{max} = 35\%$;
- $CUT_{max} = 1,00$;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarilor: P+2E;
- $H_{max.comiă} = 9,00$ m;
- $H_{max.coamă} = 11,00$ m;
- Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;
- Retrageri minime conform planșei nr. 03 - Reglementări urbanistice:
 - Minim 5,00 m aliniament stradal;
 - Minim 2,00 m sau H/2 față de limitele laterale;
 - Minim 6,00 m retragere față de limita posterioară.

- Spații verzi – min 25% în cadrul parcelei;

- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

- Se va respecta O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Suprafața de spații verzi a fost avizată de Agenției pentru Protecția Mediului Timiș – Decizia etapei de incadrare nr. 29/16.02.2021. **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. DT2020-002196/06.11.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje minim va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**

Acces permis doar din strada General George Pomuș.

- 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;**

- **Echipeare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 892/27.11.2020.**

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 19.05.2021 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.

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 (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. 2498/22.07.2020 cu termen de valabilitate prelungit până în data de 21.07.2022, 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. 766140/11.01.2021.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier
Sorina POPA