



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Ca urmare a cererii adresate de **BARABAS IOSIF cu domiciliul in judetul Timis, comuna Becicherecu Mic, cod poștal 307040, strada Lalelelor nr. 17**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR 2020-000663/17.01.2020**;

Ca urmare a proiectului nr. **50/2019 realizat de Birou Individual de Arhitectura NENAD LUCHIN**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Stejarul nr. 7, cod poștal 300569, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **30.01.2020** 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. 03 din 30.01.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „Cladire locuinte colective cu functiuni mixte la parter”, strada Simion Barnutiu nr. 53, Timișoara, CF 417308;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Simion Barnutiu nr. 53, CF 417308 Timișoara, nr. cad. 417308, in suprafata de 647 m².

Inițiator: BARABAS IOSIF;

Proiectant: Birou Individual de Arhitectura NENAD LUCHIN

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Mircea CRACULEAC;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de nord-est a municipiului Timișoara, si este delimitat la nord de zona de blocuri cu locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4E - strada Telegrafului, la est strada Renasterii, la sud strada Simion Barnutiu, la vest strada Lugojului.

Se reglementează terenul deținut de beneficiari, situat in intravilanul municipiului Timișoara, strada Simion Barnutiu nr. 53, identificat prin: **CF 417308 (CF vechi 146502), Timișoara nr. cad. 417308 (top 27369/2)**, delimitat la **nord** - zona blocuri cu locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4E, la **est** si **vest** - de blocuri cu locuinte colective cu regim de inaltime P+8E, la **sud** de strada Simion Barnutiu.

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 – Zonă de unități industriale, teren posibil afectat de sistematizarea zonei – traseul Inelului IV de circulație;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: **Se propune realizarea unei zone mixte pentru locuire colectivă, servicii, comerț, birouri**, cu următoarele reglementări:

- Procent de ocupare al terenului **POT maxim propus: 50%**;
 - Coeficient de utilizare al terenului **CUT maxim admis: 2.5**;
 - Regim de înălțime propus: **S+P+3E+Er**;
 - Hmaxim: **17.25m**;
 - Retragere posterioară – min 6.00m;
 - Retrageri laterale – conform plansei 02.1 - „Reglementari Urbanistice – Zonificare”
-
- Funcțiuni predominante: – zonă mixta cu locuințe colective, comerț, birouri și servicii;
 - Spații verzi compacte - minim 20,00 %/parcels, și zona verde dispersată – minim 10% - conform Deciziei de încadrare nr. 141/17.12.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
 - 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: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004982/19.09.2019; necesarul de parcaje 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. 1005/19.11.2019**.
 - Pe planșa de Reglementari Urbanistice se va marca zona de implantare a etajului retras;

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.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **30.01.2020** 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 **cu condiții** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- 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 de reglementări 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. **860** din data de **15.03.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 559528 din 17.01.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECȚIA
URBANISM
TIMIȘOARA

Consilier
Steluta URSU