



Ca urmare a cererii adresate de **Ivan Ovidiu Liviu si Ivan Ana Elena** cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Timocului nr. 33, cod postal 300107, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-003605/26.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 916/2018 realizat de **B.I.A. S.C. H.C&D. Construct S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Arh. Ion Mincu, nr. 16, bl. 100, Timișoara, cod poștal 300271;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **05.03.2020** 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., s-au realizat modificările documentației înregistrate cu nr. UR2020-005498/08.05.2020;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ
Nr. 16 din 05.03.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire imobil locuinte colective in regim S+P+3E si SAD la parter”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Timocului nr. 33, Timișoara, identificat prin CF. nr. 442583, nr. top 442583, teren în suprafață de 554,00 mp.

Beneficiari: **Ivan Ovidiu Liviu si Ivan Ana Elena**

Proiectant general: **B.I.A. S.C. H.C&D. Construct S.R.L.**;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Adina Bocicai, pentru categoriile C, D, E.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.:

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est a orașului, la sud de canalul Bega, cu acces din strada Timocului, fiind delimitat la sud de strada Timocului, la vest de proprietati private, la nord si la est teren needificat.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 27/26.01.2010 „Malurile Canalului Bega Timișoara” - zona E - subzona E.IX - IX.8.b - zonă mixtă: comerț, servicii, alimentație publică, locuire colectivă și funcțiuni complementare care nu generează poluare fonică sau de alt fel, facilități socio-culturale, zonă de protecție a monumentelor istorice. Regim maxim de înălțime P+4E. POT max 40%, CUT max 3, spații verzi minim 35%. Retragerea construcțiilor de la albia minoră a Begăi 20 metri. Conform PŪZ: în afara parcelelor reglementate prin documentații de urbanism până la data aprobării PUZ „Malurile Canalului Bega Timișoara” (26.01.2010), regimul de înălțime al clădirilor va fi de maxim P+4E spre Bega și maxim P+4E spre partea sudică a loturilor. Implementarea efectivă a acestor funcțiuni se va realiza în urma elaborării unui PUD, cu clădiri cu front discontinuu spre Bega, care să permită extinderea zonei verzi de pe mal, în interiorul cvartalului, și ținând cont de documentațiile de urbanism aprobate prin HCL nr.



508/2007 modificată prin HCL nr. 550/2008 și HCL nr. 70/2009.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):

Construire cladire de locuinte de trei etaje si SAD la parter, pe terenul in suprafata de 554,00 mp.

- Regim de construire: - **maxim Spartial+P+3E, cu 11 apartamente, si SAD la parter**

- Funcțiune propusă: Locuință cu SAD la parter;

- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{max} = 40,00\%$

(**POT maxim pentru locuinte = 33% si POT maxim pentru spatiile cu altă destinație = 7%**)

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max} = 1,6$;

- **Hmax propus = 12,10 m**;

- Retrageri față de aliniament – **conform planșei nr. A04 „Reglementari urbanistice”**

Spatii verzi propuse prin documentatie 25%, astfel: 13% spatii verzi la nivelul solului, restul terasa inierbata ca acoperis.

Suprafața de zone 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 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. DT2018-003922/12.07.2018 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 982/07.11.2019.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **05.03.2020** 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 de detaliu, cu următoarele condiții:



- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. A04 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. A04 „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.D.

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.D. 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. 490/17.02.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara, emis în același scop ca și Certificatului de urbanism nr. 406/12.02.2019, care a expirat în perioada obținerii avizelor de către beneficiar.

Achitat taxa de 200..... lei, conform chitanța nr. 690713/24.06.2020,
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa

Red -S.P.-2 ex