



Ca urmare a cererii adresate de **LUPAU PETRICA si SIMA DANUT**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300643, str. CAREI nr. 1B/1, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-005103/21.04.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **01-P/2018** realizat de **S.C. MODSIGN PROJECT ARTSIDE S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea DUMBRAVITA, strada FREZIEI nr. 7, cod poștal 307160, **având în vedere observațiile și recomandările transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 30.04.2020**, 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. 19 din 30.04.2020**

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, str. CAREI nr. 1B/1 si 1B/2, identificat prin: CF 428087 (CF vechi 18916, top 29579) cad 428087, CF 428088, (CF vechi 18916, top 29578) cad 428088, în suprafață totală de 1.865mp.

**Inițiatori: LUPAU PETRICA si SIMA DANUT;**

**Proiectant: S.C. MODSIGN PROJECT ARTSIDE S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Diana Maria GAGA;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat este situat în partea de Nord-Vest a municipiului TIMIȘOARA, în Zona CALEA TORONTALULUI, fiind delimitat la nord - str. LIEGE, la est - CALEA TORONTALULUI, la vest - CALEA ARADULUI, la sud - str. MIRESEI.

**Se reglementează terenul deținut de beneficiar** situat în TIMIȘOARA, str. CAREI nr. 1B/1 si 1B/2 în suprafață totală de 1.865mp, înscris CF 428087 (CF vechi 18916, top 29579) cad 428087, CF 428088, (CF vechi 18916, top 29578) cad 428088, delimitat la nord - proprietate privată (institutie de cult), la est - strada Carei, la vest - proprietate privată (institutie de cult), la sud - proprietate privată - cladire locuinte P+2E+pod.

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

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zona de locuinte pentru max. 2 familii si functiuni complementare. Regim de inaltime max. P+2E.POT max. = 40%. Spatii verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

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

Funcțiuni predominant rezidențiale și funcțiuni complementare;

POT maxim = 40%;

CUT maxim = 1,20;

Regim de inaltime : max. S+P+2E;



- Înălțimea maximă a clădirii propuse: H max cornișă = 9,00 m; H max coamă = 12 m;

- **Spatii verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 54/01.04.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- Se vor respecta prevederile din STUDIU DE IMPACT nr. 1013/13.02.2020 privind expunerea populației învecinate la nivelul factorilor de mediu decelati pe timpul executie si exploatarii;

- 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. DT2020-000162/06.02.2020; 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. 1035/05.12.2019.**

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 **observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 30.04.2020, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** 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/cu condiții/defavorabil** 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;

- Parcajele pentru locuințe se vor amplasa la nivelul subsolului, iar la nivelul solului vor fi amplasate doar locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati sau situatii speciale;

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 02 „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.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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

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<sup>^</sup>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. 4195/18.10.2018**, prelungit, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 662767 din 21.04.2020.

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

Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**

Sef Serviciu

**Gabriela BORCSI**

Consilier

**Monica MITROFAN**