



Ca urmare a cererii adresate de **MICU MIRCEA**, cu domiciliul în județul Timis, localitatea Timisoara, Bulevardul Revolutiei din 1989 nr. 1, etaj 2, ap. 11, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-005732/18.05.2020;

Ca urmare a **proiectului nr. 137/2017 realizat de BIA MURDUNESCU LUDOVIC I.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 30-40, ap. 54, cod poștal 300401, CUI 22595597, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **11.06.2020** 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. 20 din 11.06.2020

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF nr. 445681, nr. cad 445681, în suprafață S = 2.873 mp.

Inițiator: MICU MIRCEA;

Proiectant: BIA MURDUNESCU LUDOVIC I.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Ludovic Ioan MURDUNESCU;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat este teritoriul delimitat la nord - vest de Intrarea Domogled, la sud si sud vest de strada Valiug, la est de strada Ardealul.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 445681, nr. cad 445681, conform planșei nr. 3 „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, fiind delimitat astfel: la sud de Liceul Auto si teren proprietate privata, la est de strada Ardealul, la nord de terenuri proprietate privata si la vest de Liceul Auto si terenuri proprietate privata.

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 618/2019 - UTR 58 - parțial zonă pentru spații verzi și plantații de protecție, parțial zonă cu caracter nedefinit, parțial zonă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40% (pentru zona de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare).

Spațiu verde conform HCL nr. 62/2012; teren posibil afectat de zona de protecție a liniilor de cale ferată.



Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: se propune realizarea unei zone pentru amplasarea de construcții de locuințe colective, servicii și comerț, în corelare cu reglementările existente în zonă cât și cu alte dezvoltări propuse în vecinătate;

Indicatori urbanistici propuși pentru zona locuințe, servicii și comerț pe terenul beneficiarului:

POT maxim = 40%;

CUT maxim = 2.00;

Regim de înălțime : max. S+P+3E+Er;

Hmax coama=22.00m; Hmax streasaina=19.00m;

Limita posterioara - minim 10.00m;

Limite laterale - H/2, dar nu mai puțin de 3.00m;

Spații verzi propuse - min 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 117/28.10.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000572/16.04.2020; 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. 1030/04.12.2019.**

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 ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 11.06.2020** 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 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;

- Numarul de parcaje se va corela cu nr. de apartamente;

- Reglementarile se vor corela cu documentatiile aprobate in zona;



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

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. 4 „Proprietate terenuri” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 3 „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.

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 (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. 508/17.02.2020 (intocmit in aceleasi conditii cu C.U. 19/03.01.2018)**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 171481 din 18.05.2020.

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



Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Sef Serviciu

Gabriela BORCSI

Consilier

Liliana IOVAN