



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

Ca urmare a cererii adresate de **MESZAROS SEBASTIAN IULIAN**, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada Liviu Rebreanu nr. 68-70, cod postal 300495, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-005963/25.05.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 04-CHI-19 realizat de SC 5U STAMP SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. Bucovinei, nr. 63A, cod poștal 300665, CIF 29340981 J35/2504/2011, **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. 21 din 11.06.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Locuinte unifamiliale insiruite/cuplate si functiuni complementare**”

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, **str. Chisodei nr. 45-47**, identificat prin: **CF 444115 , nr. cad. 444115, Timișoara în suprafață de 3.024 m².**

Inițiatori: MESZAROS SEBASTIAN IULIAN si MESZAROS ELISABETA;

Proiectant: S.C. 5U STAMP S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Doru I. Folea – D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat la sud - vest de strada Chisodei, la nord - vest de strada Izlaz, la nord - est de strada Herculane, la sud - est de strada Emil Zola;

Se reglementează terenul deținut de beneficiar situat în Timișoara, str. Chisodei nr. 45-47, înscris în CF 444115 , nr. cad. 444115, Timișoara, în suprafață totală de 3.024 m², delimitat la sud - vest de strada Chișodei, la nord, est și sud de parcele proprietate private cu construcții pentru locuinte unifamiliale în regim de P – P+E, conform planșei 04 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

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 619/2018 - Zona de locuinte pentru maxim 2 familii si functiuni complementare. Regim de inaltime max. P+2E. POT = 40%. Spatii verzi conform HCL 62/2012.



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

- Se propune parcelarea terenului in 10 parcele, astfel: parcela nr. 1 – pentru functiuni complementare locuirii unifamiliale, parcelele 2-10 – pentru locuinte unifamiliale insiruite/cuplate;

- POTmax = 40%, CUTmax = 1.2
- regim de inaltime maxim S+P+1E+M;

- Hmax cornisa=8.00m,
- Hmax=10.30m;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr. 04”, respectând retragerile impuse: 3.00 m fata de aliniament (limita de proprietate sud-estica), retragere 5.00m din aliniament (limita de proprietate nord-estica) – conform PUZ aprobat prin HCL 399/2008, retragere posterioara 6.0m;

- Spatii verzi amenajate minim 30,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 69/18.05.2020 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;**

- documentatia se va corela cu prevederile celorlalte documentatii aprobate sau in curs de aprobare in zona (PUZ aprobat prin HCL 399/2008);

- 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. DT2020-000051/30.01.2020; 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. 892/14.10.2019.**

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 catre membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 18.06.2020, 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/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism



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

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

- Reglementările se vor corela cu documentatiile aprobate in zona (PUZ aprobat prin HCL 399/2008);

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumului de acces la parcelele beneficiarului, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public ;

- 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. 05 „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 04 „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 (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. 1608/09.05.2019 prelungit până la 08.05.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 172067 din 25.05.2020.

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Sef Serviciu

Gabriela BORCSI

Consilier

Liliana IOVAN