



Ca urmare a cererii adresate de MUNTEAN OANA PRIN VINTER LUIZACU domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Acad.Sextil Puscariu nr.2, Sc.B, et.4, ap.18, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-006050/26.05.2020

Ca urmare a proiectului nr. **002/2019** realizat de **S.C. NOD PROJECT SRL.**, cu sediul în județul Timiș, str.Alexandru Macedonski, n.9 , Timișoara, cod poștal 300215, CUI: 39638005 ;

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. 22 din 11.06.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire casa unifamiliala in regim P+1E”.
Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str.Eneas, nr.57/7, identificat prin C.F. 430474 Timișoara nr. cad. 430474 , în suprafață totală de 774 m².

Beneficiari: MUNTEAN PETRU, MUNTEAN MIRCEA

Proiectant: S.C. NOD PROJECT SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Carmen Iulia Falnita pt. categoria DE.

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

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, delimitat: la Est-teren privat locuința unifamilială în regim P; la Vest- teren privat locuința unifamilială în regim P ; la Nord- teren privat locuința tip duplex în regim P+2E+M; la Sud-strada Eneas.

Suprafața studată și reglementată S=774 mp compus din Lot 1 :305 mp și Lot 2:469

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

-Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E. POT maxim 40%. Spațiu verde minim conform HCL nr. 62/2012.

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

Construire casa unifamilială în regim P+1E, str Eneas nr. 57/7 Lot.2, pe suprafața de teren de 469 mp.

- Regim de construire: - maxim P+1E
- Funcțiune propusă: Construire casa unifamilială în regim P+1E
- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{max} = 40,00\%$
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max} = 0.8$;
- Hmax cornisa= 7 m; Hmax coama=8 m



- Spațiu verde min.20%

-Retrageri față de aliniament, limite laterale, limite posterioare – **conform plansei nr. U03**

„Reglementari urbanistice”

-Spații verzi propuse – min 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 44/25.04.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș; 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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-005807/05.12.2019 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. 1036/05.12.2019.

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 de detaliu, cu următoarele condiții:*

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U03 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

- Se va obține acordul vecinului de la nr. 57/8 pentru amplasarea construcției pe limita de proprietate

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 „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.913 din 19.03.2019, prelungit până la data de 18.03.2021 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa **de 200,00 lei**, conform transfer bancar prin ING din data de 19 martie 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

Red - L.I.-2 ex