



Ca urmare a cererii adresate de BELEU ELENA, cu domiciliul în Timișoara, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-009082/14.10.2021 completată cu nr. UR2022-000796/15.02.2022, cu nr. UR2022-001342/14.03.2022, respectiv cu nr. UR2022-002564/13.05.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 94/2020 realizat de S.C. NOD PROJECT S.R.L., cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. Al Macedonski, nr.9, cod poștal 300215, CUI 39638005 J35/2442/2018;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 09.12.2021 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. 390/2021 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. 16 din 19.05.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Locuinte colective S+P+2E”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Minotaurului (Ludwing von Ybl), nr. 8, identificat prin: CF 428341 , nr. cad. 428341, Timișoara în suprafață de 910 m².

Beneficiar: BELEU ELENA

Proiectant: SC NOD PROJECT SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Urbanist Carmen Iuliana R. Falniță – pentru categoria B, C,C1, D, D3, DZ0, E..

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

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Minotaurului, nr. 8, identificat prin: CF 428341, nr. cad. 428341, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de: strada Minotaurului – la est, parcela proprietate privată, construcții pentru locuințe colective la nord, parcela proprietate privată, construcții pentru locuințe unifamiliale – la sud, parcela proprietate privată, construcții pentru locuințe unifamiliale la vest.

Prevederile documentațiilor de urbanism 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 locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max. P+2E. POT = 40%. Spații verzi conform HCL 62/2012.

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective în regim P+2E, conform conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice zonificare”;



Funcțiuni dominante: locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT maxim = 35%, CUTmax = 1;

- regim de înălțime maxim P+2E;

- Hmax cornisa = 9 m;

- Hmax coama = 9 m;

- pentru imobilul propus **numărul de apartamente va fi de maxim 6** (având în vedere dimensiunile parcelei beneficiarului în suprafață de 910 mp, parcelă tipică pentru case unifamiliale în zona de intervenție), **pentru care se vor asigura în incintă, la sol, un minim de 7 locuri de parcare**, conform art. 33 și Anexa 5 din HG 525/1996, respectiv conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2021-000875/14.04.2022, în concordanță cu funcțiunea propusă, respectiv se va asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

- se va asigura o zonă verde compactă pe sol, de minim 30% din suprafața totală a parcelei, realizarea unei zone verzi de protecție pe limita posterioară de proprietate, iar zona verde compactă va fi amplasată pe cele trei laturi ale construcției propuse așa cum este figurat în planșa anexă (conform Deciziei de încadrare nr. 123/27.09.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș - spații verzi de minim 20% din suprafața terenului);

Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice zonificare”, astfel:

- retragere față de aliniament (str. Ludwig von Ybl fosta str. Minotaurului) - minim 4.50 m, cu preluarea frontului existent constituit de majoritatea construcțiilor învecinate de la sud;
- retragere față de limitele laterale – minim 4.50 m sau H/2;
- retragere față de limita posterioară – minim 17,20 m;

- 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:** accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Ludwig von Ybl (fosta str. Minotaurului), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000875/14.04.2022; se va asigura **un minim de 7 locuri de parcare în incintă, la sol** (având în vedere dimensiunile parcelei beneficiarului în suprafață de 910 mp, parcelă tipică pentru case unifamiliale în zona de intervenție, **numărul de apartamente va fi de maxim 6**), în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2021-000875/14.04.2022;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

- **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. 814/30.10.2020.

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 09.12.2021**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U., respectiv în urma conformării documentației cu completările transmise de către solicitant conform recomandărilor ulterioare, înregistrate cu nr. UR2022-000796/15.02.2022, cu nr. UR2022-001342/14.03.2022, respectiv cu nr. UR2022-002564/13.05.2022, se avizează ~~favorabil~~/cu condiții/~~nefavorabil~~ 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;

- 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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice zonificare”, 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. 1130/18.03.2020 prelungit până la 17.03.2022, respectiv a Certificatului de urbanism nr. 1137/20.04.2022, emise de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform O.P. referință nr. 510935903/09.02.2022.

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

MUNICIPIUL
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM
ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ
TIMIȘOARA

Arhitect-Șef,
Gabriel Almăjan

Consilier,
Liliana Iovan