



Ca urmare a cererii adresate de **IONESCU SORIN, IONESCU JANINA, CSANADI ZOLTAN**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-002430/09.05.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **48/2020**, realizat de **S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Șagului nr. 24;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.05.2021 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. 25 din 31.05.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII, BIROURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” amplasat în intravilan Timișoara, Calea Urseni, nr. 1-3, jud. Timiș, identificat prin C.F. 449675; C.F. 449676; C.F. 446857,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, intravilan, Calea Urseni, nr. 1-3, jud. Timiș, identificat prin C.F. 449675; C.F. 449676; C.F. 446857, nr. cad. 449675; 449676; 446857, proprietari IONESCU Sorin, IONESCU Janina și CSANDI Zoltan, în suprafață totală de 5978 mp;

Beneficiar: **IONESCU SORIN, IONESCU JANINA, CSANADI ZOLTAN;**

Proiectant: **SC URBAN CONTROL TM SRL**, cu sediul în Timișoara, Calea Șagului, nr. 24;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Laura Eugenia Mărculăescu** – pt.categoriile D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, Calea Urseni, nr. 1-3, jud. Timiș, identificat prin C.F. 449675; C.F. 449676; C.F. 446857, nr. cad. 449675; 449676; 446857, teritoriul fiind delimitat: **la nord** de proprietate privată (clădire de birouri), **la est** proprietate privată (P.U.D. aprobat prin H.C.L. 360/2006), **la sud** proprietate și **la vest** de Calea Urseni;

Zona studiată se delimitează astfel: **la nord** de strada Venus, **la est** de străzile Legumiculturii – Atomului - Electronicii, **la sud** de strada Anton Golopenția și **la vest** de Calea Urseni;

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior - P.U.G. și R.L.U.: Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 50/ 1999 – U.T.R. 3 - LMpru2 - subzonă predominant rezidențială- locuire, cu dotările aferente și servicii - amplasate la parter, cu cladiri P, P+1E, P+2E de tip urban. P.O.T. max = 40%. Spații verzi conform HCL 62/2012.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și RLU propuse: zonă de locuințe colective, conform planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice”:

- Regim de înălțime: maxim S+P+4E;
- $H_{max} = 18.00$ m;
- POT max= 30%;
- CUT max = 1,5;
- **Retragere minimă față de aliniament (la vest):** 5.00 m și conform planșa U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planșa U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU – față de limita laterală (nord): minim 9,00 metri, față de limita laterală (sud): minim 6,00 metri;

- **Retrageri minime posterioare (la est):** conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU: minim 6,00 metri;
- **Spații verzi minim 20%** conform Memoriu, RLU și Planșa nr. U03 – „Reglementări urbanistice” și minim 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 126/20.10.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. Se va planta minim un arbore pentru fiecare 200 mp de lot.
- 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 domeniul 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:** accesul auto și pietonale se vor realiza din Calea Urseni în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000986/05.05.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;
- **Echipeare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 464/03.07.2020.

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 observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 25.05.2021, Comisie tehnică înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 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 conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU 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 conform plansei nr.04 – „Proprietate asupra terenurilor” 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” 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 Timișoara, 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.

- **Retrageri minime posterioare (la est):** conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU: minim 6,00 metri;
- **Spații verzi minim 20%** conform Memoriu, RLU și Planșa nr. U03 – „Reglementări urbanistice” și minim 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 126/20.10.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. Se va planta minim un arbore pentru fiecare 200 mp de lot.
- 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 domeniul 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:** accesul auto și pietonale se vor realiza din Calea Urseni în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000986/05.05.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;
- **Echipeare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 464/03.07.2020.

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 observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 25.05.2021, Comisie tehnică înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 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 conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU 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 conform planșei nr.04 – „Proprietate asupra terenurilor” 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” 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 Timișoara, 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. 3840 din 20.12.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara, prelungit prelungit conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform H.G. nr. 1.242 din 08.12.2021 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României.

Achitat taxa de 500,00 lei, conform chit. nr. 1098312 din 09.05.2021.

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



Arhitect-Şef,
GABRIEL ALMĂJAN

Consilier,
Monica MITROFAN