



Ca urmare a cererii adresate SALE LILIANA, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-004214/01.08.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 877/2021 realizat de TOMART PRO SRL, cu sediul în județul TIMIS, localitatea Moșnița Nouă, cod poștal 307285, str. Erou Briciu Leontin nr. 52, CUI 32804291, J35/ 390/2014;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 16.08.2022 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. 36 din 12.09.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – ”Construire locuinta in regim de inaltime P+M si imprejmuire teren”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. Bela Lugosi F.N., identificat prin CF nr. 448260, nr. cad. 448260, **având suprafață totală de 600 m².**

Beneficiar: SALE ROMULUS și SALE LILIANA

Proiectant: TOMART PRO SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Sorana Emilia I. Negruț - Dema** – pentru categoria **D, E, F₆.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în partea de sud - vest a Municipiului Timișoara, zona Freidorf, identificat prin: CF nr. 448260, nr. cad. 448260, cu acces din str. Bela Lugosi, fiind delimitat **la nord – est** de teren proprietate privată liber de construcții, la sud – est de str. Bela Lugosi, **la sud – vest și la nord - vest** de terenuri proprietate privată cu construcții în regim de P+M – P+1E, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: la nord - est str. Constantin Daniel, la sud - est str. Anton Bacalbașa, la sud – vest str. Nicolae Filimon, la nord – vest Nicolae Andreescu.

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

- Conform Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona de locuinte pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max. P+2E, POT max. = 40%, spații verzi minim conform HCL nr. 289/2022. Teren afectat de sistematizarea zonei (propunere de largire a strazii strada Bela Lugosi).

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: funcțiune de locuinte pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, conform planșa „U.03 - Reglementări urbanistice”;

Funcțiuni dominante: locuinte pentru maxim două familii și funcțiuni complementare;



Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT max = 35%;
- CUT max = 0.8;
- regim de înaltime maxim P+1E;
- Hmax cornișă = 6.20m; Hmax = 10 m;

- Spații verzi amenajate minim 45,17% din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 84/21.07.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv spații verzi și plantate de minim 50% - conform HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa „U03

- Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de aliniament - 6m;
- retragere față de limitele laterale 3m sau h/2;
- retragere față de limita posterioară 10m;

- Se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020".

- 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:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Bela Lugosi, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001086/12.05.2022; 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 acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 327/17.05.2022.

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 cheltuielile beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 16.08.2022**, 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., 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. Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumurilor de acces la parcela beneficiarilor, accesul pe parcela se va realiza din domeniul public.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, anexată și vizată spre neschimbare.



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

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. 2499/10.09.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform Chitanței nr. 1125957/01.08.2022.

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

