



Ca urmare a cererii adresate de **CRISAN DARIE**, cu domiciliul în județul Timiș, loc. Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-000883/21.02.2023;

Ca urmare a proiectului nr. **267/2022** realizat de **SC HORUS SRL SRL**, cu sediul în județul BIHOR, loc MIERSIG;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 18.04.2023 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. 12 din 19.04.2023

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – ”Construire 3 locuințe individuale pe parcela, în regim maxim de înaltime P+1E+Terasa circulabilă”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, calea Buziasului, nr. 41/A, identificat prin CF nr. 445215, având suprafață totală de 894 m².

Beneficiari: **CRİȘAN DARIE, CRİȘAN ANDREEA-SILVIA, IFTIMESCU MĂDĂLIN-ȘTEFAN, IFTIMESCU PAULA;**

Proiectant: **SC HORUS SRL;**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. **CRİȘAN ANDREEA-SILVIA** – pentru categoria D1E.

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

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, calea Buziasului, nr. 41/A, identificat prin CF nr. 445215, delimitata pe trei laturi de parcele în proprietate privată și la sud de Calea Buziasului, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: la nord de str. Intrare Cornel Liuba, la est de imobilul de pe Calea Buziasului nr. 41, la sud de Calea Buziasului, la vest de imobilul Calea Buziasului nr. 43.

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

Conf. PUZ aprobat cu HCL 50/1999, preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018: Zona de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare. UTR 1 - LMpr - Zona rezidențială cu clădiri de tip P, P+1, P+2, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

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 și funcțiuni complementare, conform planșa „U03 - Reglementări urbanistice propuse”;

Funcțiune dominantă: locuințe, maxim 3 locuințe individuale pe parcela în regim condominiu;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:



-
- regim de înălțime maxim P+1E+terasa circulabilă;
 - funcțiunea propusă – locuințe (maxim 3 locuințe individuale pe parcelă în regim condominiu);
 - H maxim cornișă = 7,50 m, H maxim a clădirilor = 10,00 m;
 - POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,0;
 - Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. "U03 - Reglementări urbanistice propuse", astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament = 0 m (pe linia frontului stradal);
 - retragerea minimă față de limita laterală dreapta = 3 m;
 - retragere față de limita laterală stânga = 0 m (clădiri cu calcan);
 - retragere față de limita posterioară – 10 m;
 - Spații verzi și plantate de minim 20% din suprafața totală a terenului.
- Se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020".
- 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 Calea Buziasului, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002498/13.10.2022; 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;
 - **Echipe tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 773/31.10.2022.
- 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 cheltuiala beneficiarului.
- În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 18.04.2022**, 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.
- Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice propuse”, 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.



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

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. 1914/14.07.2021, valabil până la data de 14.07.2023, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 1230733 din data de 21.02.2023.

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

Arhitect-Șef,
Gabriel ALMĂJAN



Sef Birou
Monica MITROFAN

