



Ca urmare a cererii adresate de **Szjarto Emeric prin S.C. PRO-ARH TCC S.R.L** cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Dr. P.V. Ungureanu nr. 12A, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-018798/25.11.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **54/2/02-2019 realizat de S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Dr. P.V. Ungureanu nr. 12A, cod poștal 300079, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.12.2019** 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. 39 din 12.12.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Zonă mixtă locuințe colective mici și individuale și servicii”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, intravilan, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și CF nr. 405778, nr. cad 405778 (nr. CF vechi 1545 Mosnita Noua, nr. top. 530/2,3; 531/2, 533/2).

Beneficiari: Szjarto Emeric;

Proiectant: S.C. PRO-ARH TCC S.R.L;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Lidia Tifan-Gy.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de sud - est a Municipiului Timișoara, în intravilan, în sudu Căii Buziașului, delimitat la est de drumul de exploatare DE1517, DE1504/1/12 – care delimitează proprietatea până la sud, proprietăți private la vest și Calea Buziașului la nord.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul din CF – Szjarto Emeric, în suprafață totală de 22200 mp, conform CF nr. 405778, nr. cad 405778 anexat și conform planșei de reglementări urbanistice - zonificare nr. 03-A.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUZ aprobat cu HCL 50/1999 zona pentru locuințe și servicii. Afectat de zona de siguranță a magistralei de gaz, zona de protecție a infrastructurii feroviare, zona protecție canal. Spații verzi conform HCL 62/2012.

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

Se propune dezvoltarea unei zone mixte, ce va cuprinde dotări și servicii, locuințe colective mici și locuințe individuale cu maxim două apartamente, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- **Funcțiuni propuse: dotări și servicii, locuințe colective mici și locuințe individuale cu maxim două apartamente, grupate pe trei subzone;**



Zls – Subzona de servicii, cu dotări și servicii publice - Parcela nr. 1 – Dotări și servicii

Regim de înălțime maxim: P+2E+M/Er;

H max. cornișă = 13m;

POT maxim = 40%;

CUT maxim = 1,2;

Spații verzi minim 20%

Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare 03-A

Zlc – Subzonă rezidențială de locuințe colective mici (cu maxim 8 apartamente/parcelă)

Regim de înălțime maxim: S+P+2E+M/Er;

H max. cornișă = 11m;

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,2;

Spații verzi minim 5%

Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare 03-A

Zli – Subzonă rezidențială de locuințe individuale (cu maxim 2 apartamente/parcelă)

Regim de înălțime maxim: P+1E+M/Er;

H max. cornișă = 9m;

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,05;

Spații verzi minim 5%

Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare 03-A

Suprafața de spații verzi pentru cele trei subzone a fost avizată de către Agenția pentru Protecția Mediului Timiș prin - Decizia Etapei de incadrare nr. 120/08.11.2019. Suprafața de spații 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 accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-005372/31.10.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje minim 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. 576/15.07.2019.**

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.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumurilor de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **12.12.2019** 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 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;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa „Reglementări urbanistice – zonificare 03-A” 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 (1³), 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.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. 5051/20.12.2018, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 19.12.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 144846/09.09.2019.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Sorina Popa**