



Ca urmare a cererii adresate de **SC SPIRAL COLONADE SRL prin SC 2 ATIM PRO DESIGN SRL**, CUI 4913455, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Piata Victoriei nr. 6, cod poștal 300006, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-019374/19.11.2018 completata cu nr. UR2019-000333/15.01.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **26/2016** realizat de **SC 2 ATIM PRO DESIGN SRL**, CUI 28897810, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Calea Sagului nr. 29/A, ap. 13, cod poștal 300514, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **10.12.2018** 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. 44 din 16.01.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME CU CARACTER URBAN**”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 431832 nr. cad. 431832 (CF vechi nr. 142062 nr. cad vechi A1504/1/9/1/b).

Inițiator: SC SPIRAL COLONADE SRL;

Proiectant: SC 2 ATIM PRO DESIGN SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Titus Gabriel P. ALMAJAN.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de sud - est a municipiului Timișoara, fiind delimitat la nord de Calea Buziasului, la sud de str. Dafinului, la est DE 1517 și DE 1504/1/12, respectiv HCN 1505.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, învecinat la nord cu drumul cu nr.cad. 434508, la vest cu parcela 1504/1/9/1/a, la sud cu drumul de exploatare De 1504/1/4, iar la est cu parcela de teren A1504/1/10, **în suprafață totală de 19.000 mp (suprafata masurata de 17.760 mp), conform CF nr. 411617, nr. Cad A 1676/3/8/3, anexat.**

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619/2017 - terenul se afla în U.T.R. 71, în zona s-a aprobat PUD prin HCL nr. 537/2006 „Locuinte Calea Buziasului - Urseni” - Zona cu interdicție temporară de construire până la devierea antenelor de irigații și a conductelor majore de gaz, teren afectat de sistematizarea zonei (drumuri propuse) și de conducte de transport



gaze naturale.

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

Se propune o zona de servicii, o zona pentru spatiu verde, precum si o zona pentru locuinte individuale cu functiuni complementare (maximum 2 ap./parcela).

- Funcțiuni propuse: zonă rezidențială cu dotări și servicii publice, spatiu verde;

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Pentru locuințe individuale cu funcțiuni complementare (maxim 2 ap./parcela):

Regim de construire: izolat/ cuplat/ insiruit

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 0,9;

Regim de înălțime S/D+P+1E+M/Er;

H cornișă max. = 8 m

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare - conform plansei nr. A04 ,Reglementari urbanistice”

Pentru zona servicii:

Regim de construire: izolat/ cuplat/ insiruit

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 0,9;

Regim de înălțime S/D+P+1E+M/Er;

H cornișă max. = 8 m

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare - conform plansei nr. A04 ,Reglementari urbanistice”

Suprafața totală de spatii verzi propuse in documentație de minim 7,83% va fi amenajata si intretinuta, conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 82 din 11.09.2018;

- 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. DT2017-003919/16.11.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- 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. 584/24.06.2018.**

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 **10.12.2018** 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 de reglementări 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.

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. 4985 din 19.12.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de....., conform Chitanței nr.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Liliana IOVAN