



Ca urmare a cererii adresate de **Arh. EMILIA DUMITRELE** pentru **COVACI IOAN RADU**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Ghiroda, strada Semenici, nr. 3, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-009721/13.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **68/2017 realizat de B.I.A. Dumitrele Elena Emilia**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, str. Alexandru Macedon, nr. 5, ap. 1, cod poștal 307160, CIF 33026694 având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **18.06.2019** 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. 19 din 18.06.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare la parter în regim de înălțime P+2E+M/Er”, intravilan Timișoara, Str. Bradul, nr.3.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, Timișoara, în suprafață totală de 622mp: în intravilanul municipiului Timișoara, Str. Bradul, nr. 3, extras CF nr 407910, nr. top. 407910 (nr. CF vechi 14248, top 8686/1).

Beneficiar: COVACI IOAN RADU

Inițiator: COVACI IOAN RADU

Proiectant: B.I.A. Dumitrele Elena Emilia;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Dumitrele Elena Emilia

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de sud-est a municipiului Timișoara, în UTR 43, la nord de Str. Prof. Dr. A. P. Podeanu, fiind delimitat la nord proprietate privată – Str. Bradul nr. 1, cu o casă unifamilială în regim parter, la est de o clădire cu locuințe colective în regim de înălțime P+4E, la sud de o parcelă cu o clădire de locuințe colective în regim de înălțime D+P+2E+M și la vest de Str. Bradul, de unde se realizează accesul pe parcelă.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul din CF, în suprafață totală de 622 mp, conform extras CF nr 407910, nr. top. 407910 (nr. CF vechi 14248, top 8686/1) – teren intravilan arabil, Str. Bradul nr. 3, Timișoara, Jud. Timiș, proprietar Covaci Ioan Radu.

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

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit prin HCL 619/2018 – terenul propus se află în Zonă de locuințe (max. 2 fam.) și funcțiuni complementare.

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



Se propune construirea unui imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare la parter în regim de înălțime P+2E+M/Er.

Funcțiuni propuse:

- Un imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parterul clădirii propuse

Indici urbanistici propuși:

Construirea imobil locuințe colective și funcțiuni complementare la parter în regim de înălțime P+2E+M/Er

- Regim de construire : izolat

POT max=40%;

CUT max=1,6;

Regim de înălțime maxim: = P+2E+M/Er;

Hmax cornișă = 12 m;

Hmax coamă = 15 m

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei Reglementări Urbanistice nr. 02A.

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse va fi de minim 20% din suprafața parcelei conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 29 din 28.03.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, suprafață care va fi amenajată și întreținută și conform documentației de PUZ supusă analizării, proiect nr. 68/2017;

- 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: accesese auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005632/06.12.2018 și planșa anexă la aviz; 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 acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 828/06.11.2018.

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 18.06.2019** 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 nr. 02” 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. 434/30.01.2018 cu termen de valabilitate prelungit până în data de 29.01.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 435702/24.04.2019.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Sorina Popa**

Red./ dact. S.P., 2 ex.