



Ca urmare a cererii adresate de **Floricele Dragoș Georgian și Floricele Dana Lavinia**, CUI, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Milcovului nr. 6, bl. 11, ap. 35, cod poștal, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-013830/24.08.2017 și completată cu nr. UR2017-017700/24.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 48/2017 realizat de 3d archiDraw SRL-D, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Treboniu Laurean nr. 5, ap. 8, cod poștal, având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.09.2017** 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. 18 din 17.11.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru - „**Clădire P+3E cu SAD la parter și locuințe la nivelele superioare**”, str. **Alexandru Lazăr, nr. 3A**, CF 425908, top. 29047/1/2, intravilan Timișoara.

Inițiatori: **Floricele Dragoș Georgian și Floricele Dana Lavinia**

Proiectant: 3d archiDraw SRL-D

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Irina Eleonora Foricel.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.: Se propune determinarea condițiilor de amplasare a unui obiectiv cu destinația de „**IMOBIL LOCUINTE - IN REGIM P+3E**”, situată în intravilanul orașului, Zona B- Campus Universitar a municipiului Timișoara, pe strada Alexandru Lazar, nr. 3A, UTR42 conform P.U.G.;

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

Terenul este cuprins în Planul Urbanistic Zonal "Campus Universitar" aprobat cu H.C.L. 93 din 28.04.98;

Conform PUZ aprobat prin HCL 93/1998 preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002, prelungit cu HCL 131/2017 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Regimul de înălțime max. admis P+3E.

POT max. = 23%.

Amplasarea pe parcelă, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, retrageri față de limitele laterale și posterioare, modul de ocupare a terenului se vor reglementa în baza unui PUD aprobat prin HCL.



Destinația conform PUZ: Zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) propuse:

- Funcțiune predominantă propusă: **zonă rezidențială;**
 - Funcțiuni secundare: dotări și servicii
 - Regim de construire: P+3E (maxim admis)
 - Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max propus} = 23% ;**
 - Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max propus} = 1,2;**
 - Spațiu verde compact minim propus: 8,95%
- Retrageri – conform planșei nr. U03 „Reglementări Urbanistice”

- 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. RE2017-002378/19.01.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U; toate locurile de parcare necesare funcțiunii propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului.

Acces: Accesul auto propus se face din strada Alexandru Lazăr existentă la vest de amplasament și alea carosabilă din partea de nord

- **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;

- **Echipeare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 895/30.09.2016.

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 **21.09.2017** 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/**~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic de detaliu:

- *Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;*

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 2443 din 02.06.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 148905 din 06.04.2017.

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

Arhitect Șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa