



Ca urmare a cererii adresate de **Ghiurcan Stefan alexandru si Ghiurcan Rodica**, prin **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Marius Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-017392/18.11.2016;;

Ca urmare a proiectului nr. **149/2016** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Marius Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780;

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. 23 din 21.09.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**DEZVOLTARE ZONA MIXTA: LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII**”, strada Bucovinei, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan municipiul Timișoara, identificat prin **CF 415170, top. A 541/1/35/a/1/a/1/a/1**, în suprafață totală de **4.131 m²**.

Inițiatori: **GHIURCAN STEFAN ALEXANDRU SI GHIURCAN RODICA;**

Proiectant: **SC ARHITECT TRIMBITAS SRL**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Georgeta TRAMBITAS.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **zoă unități industriale**, situată în intravilanul orașului, în partea de vest a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, strada Bucovinei;

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

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 **partial - zona pentru locuinte si functiuni complementare pentru maxim 2 familii, regim de inaltime de la P pana la P+2, POT max=40%, partial - zona propusa pentru locuinte si functiuni complementare;**

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

- Regim de construire: **catre Calea Torontalului - maxim 1-3S+P+8E, regimul de inaltime va scade spre casele situate pe strada Bucovinei pana la P+4E;**

-Funcțiuni predominante: **zonă de locuințe colective si servicii;**

-Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} parter comercial=50% POT_{max} locuinte colective=35%;** - Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 2.4; H_{max} cornisa=35.00 m;**



- Spații verzi minim 20 % - conform Deciziei de încadrare nr. 42/26.05.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Retrageri față de limitele laterale : minim h/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 4.50 m;

- Retrageri față de limita posterioară: minim h/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 m;

- 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. DT2017-001369/04.05.2017; 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. 903/20.09.2017.**

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/defavorabil** 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.




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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3369 din 10.08.2016, prelungit pana la data de 10.08.2018 emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 14314 din 04.08.2017.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Steluta URSU
