



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

Ca urmare a cererii adresate de **BERE-SEMEREDI ADRIAN AMEDEO si BERE-SEMEREDI IUDIT**, cu adresa în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Vuk Karadjic nr. 20, cod poștal 300126, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-000094/10.01.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 167/2015 realizat de **S.C. AC TECTURA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300569, str. Stejarul nr. 7, ap. 1, CUI RO300569;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **23.02.2017** 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. 04 din 23.02.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe și funcțiuni complementare” conform **Avizului de oportunitate nr. 27/26.11.2015**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin: **CF 424268, CF 425057**, în suprafață totală de **76.700 m²**.

Inițiatori: **BERE-SEMEREDI ADRIAN AMEDEO si BERE-SEMEREDI IUDIT**;

Proiectant: **S.C. AC TECTURA S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Mircea CRACULEAC**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: la nord-vest – de De 579, Hcn 670 și zone verde de protecție, la nord-est de locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare aprobate prin HCL 446/2006 și HCL 365/2008, la sud-est de locuințe colective și servicii publice aprobate prin HCL 303/2012, la sud-vest de teren extravilan needificat.

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. 107/11.03.2014 – Zona de locuințe și funcțiuni complementare propusă cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.Z.



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

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

Pentru zona **Liu**:

- Regim de construire: maxim **P+1E+M**;
- Funcțiuni predominante: **zonă locuințe individuale cu regim redus de înălțime**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=35%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}=0.9**;
- H_{max} cornișă : **8.00 metri** și H_{max} coama : **12.00 metri**;

Pentru subzona **S_Et**:

- Regim de construire: maxim **S+P+2E+M**;
- Funcțiuni predominante: **zonă de activități economice**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=40%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}=1.2**;
- H_{max} cornișă : **8.00 metri** și H_{max} coama : **12.00 metri**;

Zona Ve - Zona verde cu rol de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic = 10.00 % - conform adresei nr. 89/14.11.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- 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. DT 2016-002238/28.07.2016;

- Servituți: se vor respecta servituțile trecute în Avizul de oportunitate nr. 27/26.11.2015; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 102/07.02.2017.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **23.02.2017** 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 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;

- Drumul de acces care face legătura dintre Calea Torontalului și parcelele ce urmează a fi reglementate în prezenta documentație, se va corela cu celelalte documentații aprobate în zona.



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 numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinde în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. **212** din **13.01.2016** prelungit pana la data de 12.01.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **8856521** din **10.01.2017**.

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



Emilian Sorin GIURARIU

Consilier,
Steluta URSU