



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 **VANC GRIGORIE**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbravița, cod poștal 307160 str. Trandafirilor nr. 11-15, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-011202/06.07.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 44/2016 realizat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbravița, str. Alexandru Macedon nr. 5, ap.1, cod poștal 307160,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.07.2018** 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. 31 din 12.07.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, extravilan, zona Metro II - Calea Ferata - str. Graz, identificat prin: **CF 443543 nr. cad. 443543 Timișoara în suprafață de 42.778 m²**.

Inițiatori: VANC GRIGORIE

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA 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 nord-vest a intravilanului municipiului Timișoara, în zona Metro II- calea ferata- strada Graz, delimitat la nord- vest de canalul HCn693, la sud-vest de drumul de exploatare De692, la nord-est de drumul De694/1 și canalul Hcn700, la sud-est de parcela identificată prin A694/3 și zona de influență a acesteia.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar situat în Timișoara, identificat prin: **CF 443543 anexat, S=42.778 mp.**

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. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014: Teren situat în extravilan - Zona cu caracter nedefinit;**

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- **pentru Subzona locuințe individuale de tip duplex cu funcțiuni complementare: regim de construire izolat sau cuplat, POT_{max}=35%, CUT_{max}= 1.05, regim de înălțime maxim P+1E+M, H_{cornisa}=8.00 m, H_{coama}=10.50m;**



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

- pentru Subzona locuinte individuale: regim de construire insiruite, $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}= 1.05$, regim de înălțime maxim P+1E+M, $H_{cornisa}=8.00$ m, $H_{coama}=10.50$ m;
- pentru Subzona locuinte colective mici cu servicii la parter (maxim 8 apartamente): regim de construire izolat, $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}= 1.05$, regim de înălțime maxim P+1E+M, $H_{cornisa}=8.00$ m, $H_{coama}=10.50$ m;
- pentru Subzona Servicii: regim de construire izolat, functiuni predominante servicii, $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}= 1.4$, regim de înălțime maxim P+2E+M, $H_{cornisa}=12.00$ m, $H_{coama}=14.00$ m;
- Subzona de spatii verzi amenajate minim 5,00 % din suprafata reglementata, si 40% - zona verde pe parcela - conform Deciziei de încadrare nr. 23/157.03.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Retrageri minime fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare: conform plansei „Reglementari urbanistice” – planșa nr. 02;
- 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. DT2018-002958/14.09.2018; 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;**
- **Echipe tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 58/26.01.2018.**

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 **12.07.2018** 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 **cu condiții** 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.



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

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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată)

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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. **3112** din data de **21.07.2016**, prelungit pana la data de 20.07.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 8471 din 02.03.2018.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Sef Birou
Liliana IOVAN

Consilier
Monica Mitrofan