



Ca urmare a cererii adresate de **BUGA VIOREL** prin **arh. Catalina BOCAN**, cu domiciliul în județul Timiș, mun. Timișoara, str. Rigoletto nr. 6, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-008738/30.05.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **350/2018** realizat de **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Remus, nr. 7/a, ap. 5, Timișoara, cod poștal 300194, CUI 16677315;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **06.06.2019** 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. 14 din 06.06.2019**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „**ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, **extravilan municipiul Timișoara, zona Metro 2**, județul Timiș.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în extravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin CF 430926 (CF vechi 134166, cad A732/1/31) cad 430926, **în suprafață de 28700 mp.**

Inițiatori: **BUGA VIOREL și BUGA LAURA**

Proiectant: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Cătălina Maria C. BOCAN pt. categoria DE.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord-vest: de Hpr 337 (Pr Beregsău); la sud-vest: parcele private cu destinația de zonă rezidențială reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 175/2019; la sud-est DE 732/1/2; la nord-est: parcela A732/1/32.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei **U02 "Plan – Reglementări Urbanistice"**, anexă la prezentul aviz, delimitat astfel: de Hpr 337 (Pr Beregsău); la sud-vest: parcele private cu destinația de zonă rezidențială reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 175/2019; la sud-est DE 732/1/2; la nord-est: parcela privată A732/1/32.

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. 619/2018 **zonă cu caracter nedefinit, terenuri situate în extravilan, terenuri afectate de canal;**

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

**Se propune dezvoltarea unei zone de locuire și funcțiuni complementare funcțiunii de locuire, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.**

**Terenul este împărțit în trei subzone funcționale, și conform avizului C. J. Timis nr. 33/03.06.2019, au fost aprobați următorii indici urbanistici:**



### **ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 apartamente/parcelă)**

- regim de construire: izolat sau cuplat pe parcelele 1-24;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative) și funcțiuni compatibile cu locuirea
- Regim de înălțime (S/D)+P+1E+M/Er;
- $H_{\max\text{cornișă}} = 9,00\text{m}$ ;  $H_{\max} = 12,00\text{m}$
- $\text{POT}_{\max} = 35\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 0,90$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02

### **Lc-ZONĂ MIXTĂ**

#### **SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI (maxim 4 apartamente/ parcelă) CU SERVICII LA PARTER – parcelele 25, 26 și 27,**

- regim de construire: izolat sau cuplat ;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (maximum patru unități locative pe parcelă) și servicii compatibile cu locuirea
- Regim de înălțime (S/D)+P+1E+M/Er;
- $H_{\max\text{cornișă}} = 9,00\text{m}$ ;  $H_{\max} = 12,00\text{m}$
- $\text{POT}_{\max} = 40\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 1,60$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02

#### **SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI (maxim 6 apartamente/parcelă) CU SERVICII LA PARTER – parcelele 28 și 29**

- regim de construire: izolat sau cuplat ;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (maximum șase unități locative pe parcelă) și servicii compatibile cu locuirea
- Regim de înălțime (S/D)+P+2E+M/Er;
- $H_{\max\text{cornișă}} = 12,00\text{m}$ ;  $H_{\max} = 16,00\text{m}$
- $\text{POT}_{\max} = 40\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 1,60$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02

### **ZONĂ DOTĂRI, SERVICII – parcela 30**

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea
- Regim de înălțime (S/D)+P+2E+M/Er;
- $H_{\max\text{cornișă}} = 12,00\text{m}$ ;  $H_{\max} = 16,00\text{m}$ ;
- $\text{POT}_{\max} = 40\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 1,60$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02

### **Sz V – SUBZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE**

- funcțiuni predominante: spații verzi amenajate;
- Regim de înălțime P;
- $H_{\max} = 5,00\text{m}$
- $\text{POT}_{\max} = 5\%$ ;  $\text{CUT}_{\max} = 0,10$ ;



- Spații verzi minim 10,52% - conform Deciziei de încadrare nr. 23/12.03.2019 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. DT2019-000084/17.01.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-003530/07.06.2018;
- 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 Avizele pentru rețele existente nr. 1086/07.12.2018.
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: ”PLAN DE REGLEMENTĂRI – LUICRĂRI EDILITARE” – planșa nr. 02-ED, ”PLAN DE SITUAȚIE PROPUNERE-REȚELE ELECTRICE ȘI DE TELECOMUNICAȚII” – planșa nr. 3-2-E și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul AQUATIM SA nr. 65667/DT-ST/17.12.2018, AVIZUL anif NR. 627/12.12.2018, avizul ABAB nr. 49 din 19.02.2019.

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 06.06.2019 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/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;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice nr. U02, 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. 2775 din 10.07.2018, prelungit până la data de 09.07.2020 emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 452046 din 30.05.2019.

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

ARHITECT-ȘEF,  
Emilian Sorin CIURARIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
DIRECȚIA URBANISM  
TIMIȘOARA

CONSILIER,  
Monica MITROFAN

COD FO 47-24, VER. 1 PAGINA 3/3