



Ca urmare a cererii adresate de **TOTH GHEORGHE și TODOR IOAN**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Parâng, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-009719/13.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **94/2018 realizat de B.I.A. Dumitrele Elena Emilia**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, str. Al. Macedon, cod poștal 307160, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **18.06.2019** 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. 18 din 18.06.2019**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”, intravilan Timișoara, zona Plopi Sud, CF 442863, CF 442862.**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, Timișoara, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 442862, nr. CAD 442862 în suprafață de 2150 mp (nr. CF vechi 143655, nr. CAD vechi A1696/1), CF 442863, nr. CAD 442863 (nr. CF vechi 143655, nr. CAD vechi A1696/3) în suprafață de 18650 mp, teren în suprafață totală de 20800,00 mp.

**Beneficiar: TOTH GHEORGHE**

**Inițiator: TODOR IOAN**

**Proiectant: B.I.A. 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 intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orașului, teritoriul delimitat la nord de Canalul Bega, la est și la sud limita teritoriului administrativ a municipiului Timișoara, la vest Canalul Hcn 1512.

**Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF, în suprafață totală de 20800,00 mp, conform extras CF nr. 442862, nr. CAD 442862 în suprafață de 2150 mp (nr. CF vechi 143655, nr. CAD vechi A1696/1), CF 442863, nr. CAD 442863 (nr. CF vechi 143655, nr. CAD vechi A1696/3), proprietar Toth Gheorghe.**

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

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 35/2002 „Plopi Sud” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017: zona propusă pentru unități agricole și locuire, terenuri situate în proximitatea Canalului Bega, afectate de canal, de zona de protecție a conductei de gaz și a liniilor electrice aeriene și posibil afectate de sistematizarea zonei. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.



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

Se propune dezvoltarea unei zone cu parcele destinate construcției de locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, 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.

**Funcțiuni propuse:**

- de locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice,

**Indici urbanistici propuși:**

Subzona de locuințe individuale de tip izolat, cuplat, duplex cu funcțiuni complementare, cu funcțiune predominantă: clădiri de locuit în sistem individual (maxim două unitati locative pe parcelă)

- Regim de construire : izolat sau cuplat,duplex:

POT<sub>max</sub>=35%;

CUT=1,05;

Regim de înălțime maxim: = P+1E+M;

H<sub>max</sub> cornișă = 8,00 m;

H<sub>max</sub> coamă = 10,50 m

Subzona de dotări și servicii publice, cu funcțiuni predominante: clădiri pentru comerț, servicii, birouri, complex sportiv, hotel, locuințe de inchiriat, apartamente de serviciu:

POT<sub>max</sub>=40%

CUT=1,60,

Regim de înălțime maxim: = P+2E+M

H<sub>max</sub> cornișă = 12,00 m

H<sub>max</sub> coamă = 14,00 m

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei Reglementări Urbanistice nr. 02.

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse minim 5,82% din suprafața reglementată și 40% zonă verde pe parcelă conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 50 din 20.05.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, suprafață care va fi amenajată și întreținută și conform documentației de PUZ supusă analizării, proiect nr. 94/2018;

- Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

- 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. DT2019-002745/21.02.2019 și planșa anexă la aviz; 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 acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1098/11.12.2018.**

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 18.06.2019** 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** 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 „Reglementări urbanistice nr. 02” 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. 2158/25.05.2018 cu termen de valabilitate prelungit până în data de 24.05.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 458701/12.03.2019.

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

**Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier  
Sorina Popa**