



Ca urmare a cererii adresate de **Vereșca Ioan, Abel Francisc, Faur Florin, Stepănescu Lucian**, CUI, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Aștrilor, nr. 28, bl. 25, sc. A, et. 4, ap. 13, cod poștal 300707, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-011488/17.07.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 1/2017 realizat de **BIA Falniță Carmen Iuliana**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Progresului Nr. 51, cod poștal 300440. Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **27.07.2017** 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. 15 din 27.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, schimbare destinație imobil din anexă gospodărească în casă de locuit P+M**” zona Plopi Sud, CF nr. 432431, CF nr. 400309, CF nr. 427887, CF nr. 409932, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan municipiul Timișoara, zona Plopi Sud, identificat prin: CF nr. 432431, CF nr. 400309, CF nr. 427887, CF nr. 409932.

Inițiatori: **Vereșca Ioan, Abel Francisc, Faur Florin, Stepănescu Lucian**

Proiectant: **BIA Falniță Carmen Iuliana**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. - urb. **Falniță Carmen Iuliana**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zonă propusă de unități agricole/ spații verzi/ agrement, situată în intravilanul orașului, în partea de sud a Municipiului Timișoara, în zona Plopi Sud;

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

- Conform P.U.Z „Zona Plopi Sud – Timișoara” aprobat prin H.C.L. nr. 35/2002 – Teren situat în intravilanul extins – zonă propusă de unități agricole/ spații verzi/ agrement;

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

-Funcțiuni predominante: **zonă rezidențială cu funcțiuni complementare;**



Terenul a fost împărțit în 3 UTR-uri funcționale:

- Uliu – locuințe individuale cu regim mic de înălțime**
- DS – funcțiuni complementare (dotări și servicii)**
- V – zonă verde amenajată**

Locuințe individuale cu regim mic de înălțime UTR - Uliu:

- Regim de construire: maxim $H_{max} = S+P+1E+Er / M$;
H maxim cornișă = 8,0 m;
H maxim coamă = 12 m;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 35%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 0,9**;

Funcțiuni complementare UTR DS:

- Regim de construire: maxim $H_{max} = S+P+2E+M/Er$
H maxim cornișă = 10,5 m;
H maxim = 14 m;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 40%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 1,4**;

Zona verde UTR V

- Funcțiunea dominantă este de spații verzi
- Loturile 26, 29, 42 și 77 – loturi de spații verzi
- Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje

Spații verzi minim 11,26 % - conform Deciziei de încadrare nr. 51/28.06.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș – suprafața de spații verzi va fi amenajată și întreținută.

- 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. DT2017-000981/06.04.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**

- se va respecta traseul și prospectul "Drumului Boilor" – DC149 în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-000981/06.04.2017 și planșei nr. 4 „Plan ansamblu” anexa la acest aviz și conform planșei nr. 3 „Reglementări urbanistice”;

- 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. 330/05.04.2017.

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 **27.07.2017** 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;*

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2989 din 15.07.2016, prelungit**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 155243 din 17.07.2017.

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

Arhitect Șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa