



Ca urmare a cererii adresate de **Buga Viorel și Buga Laura**, cu domiciliul în Timișoara, str. Rigoletto nr. 6, cod poștal 300696, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-006983/19.07.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **374/2020, realizat de S.C. Atelier CAAD S.R.L.**, cu sediul social în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Aurora nr. 5, punct de lucru în Timișoara, str. Remus nr. 7/a ap. 1, cod poștal 300194, CUI RO 16677315,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 22.07.2021 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. 11 din 22.07.2021**

**Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) –"ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**, amplasat în extravilan Timișoara, Zona Torontal –Metro 2, Județul Timiș, teren identificat prin CF 445218, nr.cad.445218

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, extravilan, identificat prin CF 445218, nr. cad. 445218, proprietari Buga Viorel și soția Buga Laura, în suprafață de 11557 mp.

Inițiator: **Buga Viorel și Buga Laura**;

Proiectant: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**, cu sediul în Timișoara, str. Remus, nr.7/a;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Cătălina Maria C. Bocan** – pt.categoria **D E**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: extravilan Timișoara, zona Torontal –Metro 2; Vecinatati: nord: drumul de exploatare DE732/1/2 și parcele private în PUZ aprobat prin HCL 175/2019; sud: drum de expoatare De 716/1 și parcele p[private; est: parcele proivate cu folosinta de terenuri agricole arabile; vest: parcele private în PUZ aprobat prin HCL 175/2019, Suprafata totala S= 11557 mp;

Se reglementează terenul deținut de proprietari situat în extravilan Timișoara, Zona Torontal –Metro 2, Județul Timiș, teren identificat prin CF 4445218, nr.cad.445218, suprafață totală de 11557 mp, delimitat: nord: drumul de exploatare DE732/1/2 și parcele private în PUZ aprobat prin HCL 175/2019; sud: drum de expoatare De 716/1 și parcele private; est: parcele private cu folosinta de terenuri agricole arabile; vest: parcele private în PUZ aprobat prin HCL 175/2019.

Prevederi P.U.G.- RLU aprobate anterior: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018- Zonă cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan, categoria de folosinta :agricol.

Prevederi P.U.Z.-RLU propuse: UTR - ZONA LOCUINTE SI FUCNTIUNI COMPLEMENTARE

Subzone:

L- Locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative/parcelsi functiuni complementare(parcelele 4-14)

- Regim de construire:izolat sau cuplat;
- Functiuni predominante:Locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative/parcelsi functiuni complementare;
- Hmax:9,00 m (cornisa); Hmax= 12,00 m(coama); maxim (S)+P+1E+M/Er(niveluri);
- POT max= 35%



- CUT max = 1,05;
- retragere minimă față de aliniament: 5,0 m și conform planșa de U02-,"Plan-Reglementări urbanistice" și a precizărilor din RLU;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșa U02 – ,"Plan -Reglementări urbanistice" și a precizărilor de RLU;
- retrageri minime față de limitele posterioare : 10, 0 m - conform planșa U02- ,"Plan – reglementări urbanistice" și a precizărilor din RLU.

Zona mixta - Zona locuințe colective mici cu maxim 6 unități locative la etaj/e și servicii la parter (precelele 1,3)

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: locuințe colective mici cu maxim 6 unități locative la etaj/e și servicii la parter;
- Hmax = 12,00 m (cornișă); Hmax = 16,00 m (coama); maxim(S)+P+3E (niveluri);
- POT max = 40%;
- CUT = 1, 2;
- retragere minimă față de aliniament : 5,0 m – conform planșa U02- "Plan –Reglementări urbanistice" și a precizărilor din RLU.;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșa U02 – "Plan –Reglementări urbanistice" și a precizărilor din RLU;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 10, 0 m – conform planșa U02- Plan Reglementări urbanistice" și a precizărilor din RLU;

Se propune un lot pentru spații verzi (parcela nr.2). Funcțiunea dominantă este cea de spațiu verde public;

Se propune o zonă de gospodărie comună – post trafo (parcela nr.15);

Suprafața construită desfășurată a etajului/nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

- Spații verzi minim 5 % din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 68/04.06.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș
- 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 domeniul public;
- Circulații și servituți: conform „Propunerilor 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;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000088/28.01.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului.

Acces permis din DE 732/1/2 (profil existent 4m și profil propus 16 m) și DE 716/1 (profil existent de 4 m și profil propus de 26 m), precum și căile de circulație nou create: alei auto și pietonale cu profilul de 12 m.

- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei 02 ED: "Plan de reglementări-lucrări edilitare" și al planșei IE.01- "Reglementări echipare edilitară electrică-telefonie". Pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 713/28.09.2020.

În urma observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului



și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 22.07.2021, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul 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 conform plansei Reglementări Urbanistice –Plansa nr.U02 și a precizarilor din RLU precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform plansei nr.U03- "Plan –Obiective de utilitate publica, Proprietateea asupra terenurilor " și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

*Completarea documentatiei cu Avizul Politiei Rutiere pentru elaborare PUZ, adeverinta Serviciul Juridic PMT, adeverinta Directia Cladiri Tereruri si Dotari Diverse, din cadrul PMT , Adeverinta Compartimentul Administrare Fond Funciar(PMT) si Serviciul Juridic(PMT). In RLU aferent PUZ se va defini etajul retras, se va mentiona parcela nr.15- zona gospodarie comunala propusa . Se va completa cu "Plan reglementari echipare edilitare –instalatie gaze naturale".*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U02 „Plan -Reglementări Urbanistice” 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.

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<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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.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.919 din 10.03.2020, prelungit până la data de 09.03.2022 emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa **de 200,00 lei**, conform chit. nr. 915899 din 19.07.2021.

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

Arhitect-șef,  
GABRIEL ALMĂJAN



Consilier  
Edith Sabău



