



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/ PUD/ PUZ

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 **VARJAN ZLATIBORCA, VARJAN ALEXANDRU, TIGU GHEORGHE și SABIN MILENCO**, cu domiciliul în Timișoara, județul Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-007631/10.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 134/2015 realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Martir M. Todorov nr. 2, cod poștal 300044, CUI 7951780 având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **17.05.2018** 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. 18 din 17.05.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Dezvoltare zonă mixtă”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, str. Mareșal Constantin Prezan – Mureș – Florin Medeleț, Timișoara, jud. Timiș, identificat prin plan de încadrare în zonă scara 1:5000, plan de situație scara 1:500, extrase C.F.420896 , nr.cad:420896, C.F.420897 nr.cad:420897 ;C.F.420898 , nr.cad:420898, teren intravilan în suprafață totală de 20629 mp, cu funcțiunea arabil.

Inițiatori: Vârjan Zlatiborca, Vârjan Alexandru, Tigu Gheorghe, Sabin Milenco;

Proiectant: SC Arhitect Trimbițaș SRL

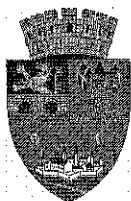
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Georgeta V. Trimbitas

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea partea de sud a Municipiului Timișoara, pe frontul de sud al străzii Mareșal Constantin Prezan și la est de traseul prelungirii Bulevardului Sudului.

Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, în suprafață totală de 20629,00 mp – C.F.420896 , nr.cad:420896, C.F.420897 nr.cad:420897 ;C.F.420898 , nr.cad:420898

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

Conform PUZ aprobat prin HCL 91/1998 - Destinatia conform PUZ - zona de locuinte si functiuni complementare, partial zona spatii verzi, afectata de sistematizarea zonei



Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) propuse:

Se propune realizarea unei zone de locuințe colective cu servicii cu regim de înălțime peste P+2E, zonă de locuințe colective cu servicii cu regim de înălțime maxim P+3E, zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare maxim P+2E și zonă spații verzi; asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare funcționării propuse.

Indici urbanistici aprobați:

Parcelele 1-2 (5.838 mp)

Subzona SzMLCS: Locuințe colective și servicii (S)+P+5E+Er:

P.O.T. servicii = max. 50% (parter); max 35% (locuințe)

C.U.T. = max. 2,4 supateran

Regim de înălțime max. (S)+P+5E+Er

Hmax. cornișă = 22m

Hmax. = 25m

În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa maxim 90% din suprafața parcelei.

Parcelele 4-10 (6.895 mp)

Subzona SzLCS: Locuințe colective și servicii (S)+P+3E:

P.O.T. = max. 35%

C.U.T. = max. 1,4 supateran

Regim de înălțime max. (S)+P+3E

Hmax. cornișă = 12m

Hmax. coamă = 17m

În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa maxim 90% din suprafața parcelei.

Parcelele 11-15 (4.552 mp)

Subzona SzLCmici: Locuințe colective (S)+P+2E

P.O.T. = max. 35%

C.U.T. = max. 1,3 supateran

Regim de înălțime max. (S)+P+2E

Hmax. cornișă = 12m

Hmax. = 15m

În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa maxim 90% din suprafața parcelei.

Zone verzi propuse in documentație, amenajate în cadrul parcelelor și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 42/23.04.2018: minim 25 % din suprafața totală a terenului – pentru parcelele cu front spre strada Florin Medelet și minim 20% din suprafața totală a terenului pentru celelalte parcele. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/ PUD/ PUZ

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

- 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, (teren rezervat pentru extindere prospect strada Mureș și strada Florin Medeleț), 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017—002490/07.12.2017; 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 acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 104/14.02.2018 și Planul de Acțiune asumat.**

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.

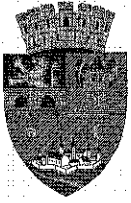
În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **17.05.2018** înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează **favorabil/**~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal;

- 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.

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 (1³), actualizată)



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/ PUD/ PUZ

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

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. 4015 din 11.09.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 23028/12.07.2018

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



Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier

Sorina Popa