



Ca urmare a cererii adresate de **LUNCAN LIVIU si LUNCAN MURA, prin BENEA DOINA, CUI RO 19918604**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada CANAL BEGA nr. 6, cod poștal 300324, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-020344/06.12.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **18/2017 realizat de BIA DOINA BENEA**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, strada Glad nr. 71, cod poștal 300479, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **10.12.2018** 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. 47 din 17.12.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - **„Zonă rezidențială cu dotari si servicii publice”**.

Generat de imobilul situat în Timișoara, str. GARANA F.N., identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 411617, nr. top A 1676/3/8/3.

Inițiatori: LUNCAN LIVIU si LUNCAN MURA;

Proiectant: B.I.A. DOINA BENEA;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Doina BENEA.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de est a municipiului Timișoara, cuprins între strada Aurel Peteanu la nord, strada Marghitas la sud, strada Garana la vest, si canalul HC 1679/1 la est.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, în suprafață totală de 10.000 mp, conform anexat CF nr. 411617, nr. Cad A 1676/3/8/3.

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

Conform PUZ „Plopi Sud” aprobat prin HCL 35/2002 - Zona propusă pentru unitati agricole/locuire. Teren afectat de sistematizarea zonei, partial afectat de canal, de linie electrica existenta si de zona de siguranta a conductei de transport gaze naturale.

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



Se propune parcelarea în vederea realizării unei zone rezidențiale cu regim redus de înălțime, dotări și servicii publice, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

- Funcțiuni propuse: zonă rezidențială cu dotări și servicii publice, spațiu verde;

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Pentru locuințe (parcelele 1-9):

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,05;

Regim de înălțime S+P+1E+M;

Pentru dotări și servicii (parcelele 11):

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,25;

Regim de înălțime S+P+2E;

H coamă max. = 11 m;

H cornișă max. = 8 m;

Suprafața totală de spații verzi propuse în documentație de 20 % (parcelele 10 și 12), va fi amenajată și întreținută, conform Deciziei Etapei de încadrare nr. 140 din 17.12.2018;

- 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-004377/13.09.2018; 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. 941/17.10.2018.

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 **10.12.2018** 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** 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. 5328 din 22.12.2016, prelungit pana la data de 22.12.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 264898/06.12.2018.

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier

Sorina Popa