



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. VH URBAN HOME S.R.L., Honae Viktor, Boariu Gheorghe**, CUI RO 38309799: 11907936, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Calea Martirilor nr. 21, sc. C, SAD 1, cod poștal 300733, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-003171/26.02.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 13.07/167/2017 realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, 3 August 1919 nr. 19, cod poștal 300092, având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **15.03.2018** 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. 05 din 15.03.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, str. Dafinului - Calea Buziașului, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras CF nr. 405550, nr. top 405550 (nr. CF vechi 201250 nr. top 513/2/b; 516/2/b/2); extras CF nr. 444879, nr. cadastral 444879, (nr. CF vechi 1838 Moșnița Nouă); extras CF nr. 444278, nr. cadastral 444278 (nr. topografic vechi 513/2/b, 516/2/b/1) - terenuri intravilane.

Inițiatori: S.C. VH URBAN HOME S.R.L., Honae Viktor, Boariu Gheorghe;

Proiectant: de S.C. PILOT TEAM S.R.L

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Eugenia E. Mărculescu.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de est a municipiului Timișoara, cuprins între str. Magnoliei, Calea Buziașului, strada Rozmarinului, strada Dafinului.

Se reglementează terenurile deținute de beneficiar, în suprafață totală de 27.200 mp, conform CF nr. 405550 în suprafață de $S = 4.289$ mp, CF nr. 444879 în suprafață de $S = 3.700$ mp, CF nr. 444278 în suprafață de $S = 19.211$ mp, CF-uri anexate.

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



aprobate anterior:

Conform PUZ aprobat prin HCL 50/ 1999 - Zona propusă pentru locuințe.

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

Se propune realizarea unei zone de locuire cu regim redus de înălțime, pentru locuințe individuale și / sau colective, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate

Zona de locuinte / maxim 6 unitati pe parcela / semicolective

P.O.T.max. = 35 %

C.U.T.max. = 1,05

Regim de inaltime = (S)+P+2E // Hcornisa = 10,50 m

Zona de locuințe colective

P.O.T.max. = 35 %

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

Regim de inaltime = (S)+P+2E+M/Er // Hcornisa = 10,50 m

Zona predominant rezidentiala

P.O.T.max. = 40 %

C.U.T.max. = 1,6

Regim de inaltime = (S)+P+2E+M/Er // Hcornisa = 10,50 m

Zone verzi propuse in documentație: 5 % din suprafața totală a terenului

- 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. DT2017-004340/15.12.2017; 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. 20/17.01.2018.

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 **15.03.2018** 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 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. 2834 din 28.06.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7623/26.02.2018

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Sorina Popa