



R O M Â N I A

**JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA BUCOVĂȚ**

Str. Principală, Nr. 178 ; Tel. :0256/296282, Fax:0256/296283

E-mail: primaria.bucovat.tm@gmail.com

Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal

**“PUZ ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, Jud. Timis, loc. Bucovat, CF 401495
,nr. cad. 401495**

Catre Comisia Consiliului Local al comunei Bucovat

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al comunei Bucovat si strategia de dezvoltare promovata de catre Consiliul Local al comunei Bucovat, propun Consiliului Local al comunei Bucovat analizarea si avizarea din punct de vedere urbanistic a documentatiei PUZ ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE in intravilanul comunei Bucovat, documentatie initiata de Escariu Constantin, Escariu Maria Loredana, Olar Benjamin, Olar Alexandru- Nicolae, Olar Daniela—coproprietari al terenului/rilor identificate prin CF nr 401495 ,nr. cad. 401495 in suprafata totala de 15688 mp. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de S.C. *“S.C. ”ARHIBAZIC” S.R.L., proiect nr. 323/2018.*

Terenul studiat în cadrul PUZ se afla situat în partea de nord a satului Bucovat. Conform Planului Urbanistic General, zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul PUZ este cuprinsa în UTR nr.5 si este o zona propusa pentru locuinte si functiuni complementare, în regim de înaltime P - P+2+M/Er si partial pentru institutii si servicii publice.

Prin documentatia prezentata se propune realizarea unei lotizari pe terenul situat în Jud. Timis, loc. Bucovat . Parcela studiata are o suprafata totala de 15688 mp.,—parcela avandu-i ca proprietari pe Escariu Constantin, Escariu Maria Loredana, Olar Benjamin, Olar Alexandru- Nicolae, Olar Daniela cota parte conf CF

AVAND IN VEDERE

- Certificat de urbanism nr. 212/30.10.2024 Primaria Bucovăț
- Certificat de urbanism nr. 114 /14.09.2022 Primaria Bucovăț
- Certificat de urbanism nr. 62 /12.03.2020 Primaria Bucovăț
- . Certificat de urbanism nr. 13 /25.01.2018 Primaria Bucovăț
- . Extras de carte funciară CF Nr. 401495 Bucovăț, Nr. Cad. 401495
- 6. Copii CI
-
- Extras C.F. 401495 Bucovat

- CI beneficiar
- Documentatia PUZ completa, confoma cu avizele/acordurile/studiile cerute prin certificatul de urbanism nr.
- Avizului de CLB prin arh sef nr. 337 din 16.02.2018
- Planul de actiune insusit de primar, Arh Sef si Beneficiar/i.
- Avizul Arhitect Sef C.J Timis nr .84/12.09.2024 emis in urma verificarii in CTATU a doc. PUZ complete si conforme prelungit cu R32727/19.11.2024
- Raportul de informare consultare publica
- Documentatia de urbanism însoțita de avizele, actele si acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si conform legislatiei în vigoare:
 - Extras ordin de plată - taxă R.U.R.
 - Declarație de asumare a coordonării R.U.R.
 - Avizul SC "ENEL DISTRIBUȚIE BANAT"
 - Avizul „SC GAZ VEST SA”
 - Avizul SC "TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS" S.A.
 - Avizul „AQUATIM SA”
 - Avizul DJDP
 - Avizul CJ Timiș
 - Avizul DSP
 - Avizul „ADMINISTRATIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare”
 - Avizul „ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE”
 - Avizul „AGENTIEI REGIONALE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI”
 - Aviz, proces verbal, documentație cadastrală vizate OCPI
 - Procese verbale privind informarea și consultarea publică

În urma solicitarilor beneficiarului reprezentant de **d-nul L. Stoian** se supune spre aprobare de catre consiliul local a PUZ –Zona rezidentiala si functiuni complementare ce propune lotizarea terenului din proprietatea acestuia cu nr. topo 401495, înscris în CF nr.401495, **în 23 parcele cu frontul la strada cuprins între 13 m si 19 m.**

Din totalul parcelor, un numar de **23 de parcele** din care **17 de parcele sunt destinate constructiei de locuinte cu maxim 2 ap, 3 zona verde, 1 circulatii iar restul de 2 pentru realizarea de dotari si servicii putand acomoda pana la 2 ap .**

CONDITIILE DE CONSTRUIRE

- Categoria functionala propusa .locuinte, dotari si servicii cu circulatii si spatii verzi.(Lm, Lm+IS si cu C si Ve)..
- Regim de construire.D+P+1E+M la Lm si Lm+IS
- Functiunea predominanta locuire (Lm)
- POTmax = 35 % Lm si Lm+IS;
- CUTmax = 1.05 Lm si Lm+IS;
- Regim de inaltime: D+P+1E+M la Lm si Lm+IS
- Hmax cornisa=8,50 m, Hmax coama = 12,00 m la Lm si Lm+IS;

- Retrageri fata de aliniament(ambele unde e cazul) 5. M exceptie facand parcela 2 si 3 care pot fi amplasate ori la 5 m ori pe aliniament
- Retrageri fata de limitele laterale si limite posterioare :
- Cu respectarea codului civil pentru P si P+M si H/2 pentru P+1E si P+1E+M
- Anexele cu o inaltime la cornisa de max 3 m fata de cota trotuarului se pot amplasa pe limita cu respectarea codului civil
- Retrageri fata de limitele posterioare va fi de min 10 m
- Spatii verzi terenurile 1, 13, 14 (zana spatiu verde comasat) va fi trecut in domeniul privat al UAT-ului
- Circulatii si servituti –terenul 23 (cai de comunicatie rutiera) va fi trecut in domeniul public al UAT-ului
- Circulatii si accese : se vor prevedea maxim 2 accese pe fiecare parcela
- Echipare tehnico-edilitara se va prevedea un singur trasei al bransamentelor pe domeniul public la fiecare parcela

Pentru fiecare apartament e necesara asigurarea a doua locuri de parcare amplasate pe terenul privat aferent fiecarei constructii.

In cazul imobilelor cu mai multe apartamente imprejmuite va fi amplasata din dreptul constructiei pentru a crea locurile de parcare in fata imobilului.

PERIOADA DE VALABILITATE PUZ recomandata - 5 ANI

Certificatul de edificare al constructiilor se va emite DOAR DUPA REALIZAREA IN PREALABIL a operatiunilor reglementate prin PUZ- PLAN DE ACTIUNE cu privire la obligativitatea ASIGURARII ACCESELOR DIN DOMENIUL PUBLIC si a ASIGURARII TUTUROR UTILITATILOR necesare investitiei in conformitate cu PLANUL DE ACTIUNE (parte integranta a avizului CLB nr. 2452/24.05.2022), asumat.

RESPECTARII TUTUROR conditiilor impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice precum si ale altor institutii avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala initiatorului documentatiei

Dupa aprobare prin HCL a doc. PUZ si RLU, hotararea insotita de documentatie vizata va fi transmisa prin grija beneficiarului catre OCPI, in vederea notarii in CF ca imobilul ce face obiectul respectivelor reglementari urbanistice, in conformitate cu art. 29 alin. 2"1) din Legea nr. 350/2001 Reglementarile privind autorizarea constructiilor si a amenajarilor vor fi aplicate in concordanta cu prevederile PUZ +RLU

Intocmit,

Arh. Cerasella Cionchin