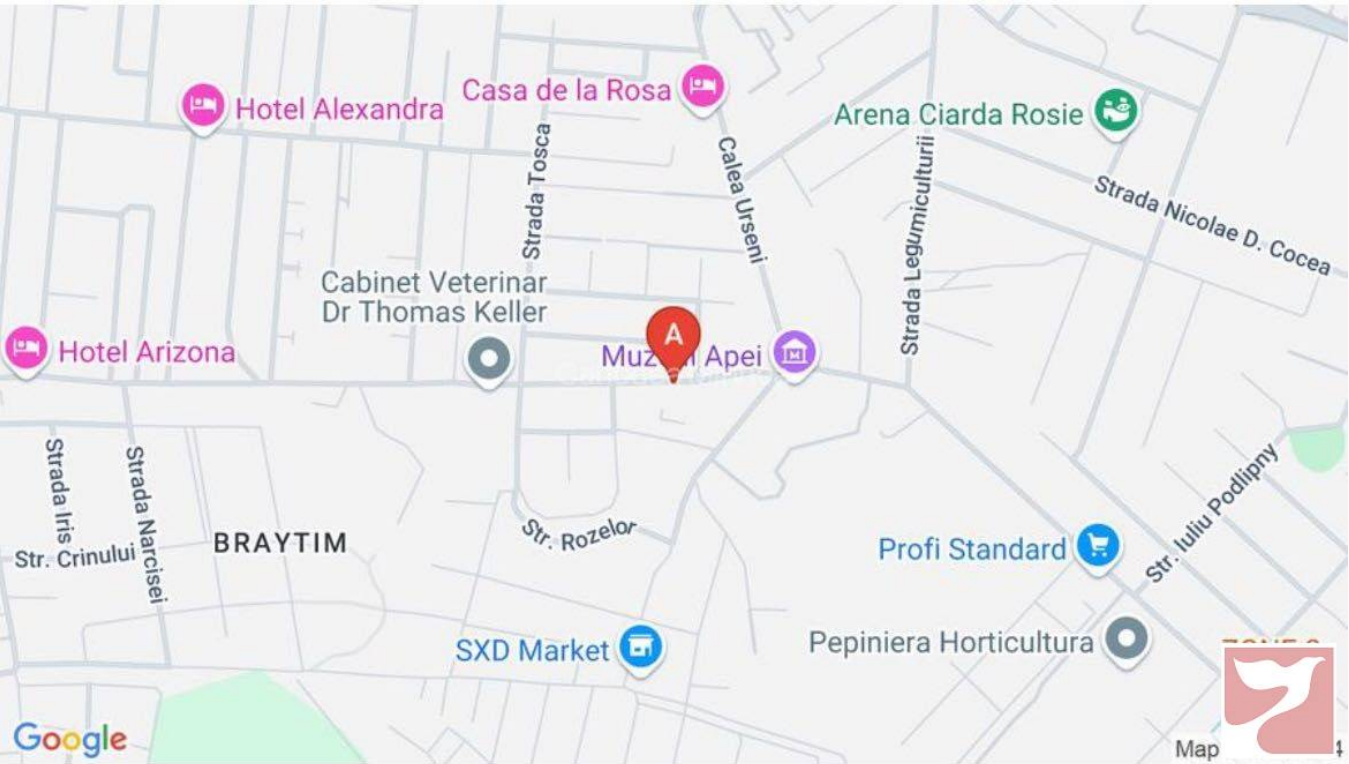


Vanzare teren, in Timișoara, 366 mp

100.000 €



Localizare:

Vand teren intravilan pretabil pt constructie casa individuala 366mp, POT 35%, fs 17m, pe str Musicescu, aproape de Muzeul Apei. Certificat de urbanism pentru regimul de inaltime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansarda nivel retras) sau (demisol + parter + mansarda nivel retras).

Pentru mai multe detalii vedeti poza cu certificatul de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC

1) Conform PUG aprobat prin HCL 457/17.10.2023: Liu // Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban. Teren afectat de Zonă verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

Utilizarea funcțională conform RLU Liu – cap. B. **Utilizări admise:** Locuințe individuale și anexele acestora, cu o unitate locativă pe parcelă. **Utilizări cu condiții:** Locuințe semicolective (familiale) cu maximum două unități locative – apartamente suprapuse sau locuințe cuplate, etc. **Utilizari interzise:** Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus, această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. ; etc

2) **Înălțimea maximă admisă:** Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratereane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12m.

P.O.T. maxim: Pentru utilizările admise - 35% ; Pentru instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private – P.O.T. maxim 25%

C.U.T. maxim: Pentru utilizările admise - 0,9; Pentru instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private – C.U.T. 0,5. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,40 m).

Spații libere și spații plantate: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: conf, cap.C art.6 aferent RLU - Liu

Condiții de amplasare conform prevederilor RLU Liu – cap. C

Aspectul exterior al clădirilor: conform prevederilor RLU Lip – cap. C, art 8 și HG 525/1996, art. 32.

Circulații și accese: conform prevederilor RLU Liu, cap.C, art.5 „Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.”

Împrejmuirea: conform prevederilor RLU Liu – cap. C, art. 11

Lucrările propuse (funcțiunea, amplasarea pe parcelă, regimul maxim de înălțime, P.O.T, C.U.T, accese, împrejmui, spații verzi, locuri de parcare, amenajare, condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor, reglementări pentru spațiul public, etc.) se vor realiza cu respectarea RLU (pentru zona Liu) parte integrantă din PUG aprobat prin HCL 457/17.10.2023, **anexă la prezentul Certificat de Urbanism**, în coroborare cu întreaga legislație în vigoare.

3) Utilități existente în zonă: apă, canal, electricitate, gaz. 4) Circulația pietonală și a vehiculelor, accese auto și parcaje necesare în incintă conform RLU aferent PUG.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat pentru informare

NOTĂ: CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

- În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, Bv. Liviu Rebreanu nr. 18-18A, Timișoara.
- În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
- În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.



- În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă ,