



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 **ANTAL IOAN GABRIEL**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, cod poștal 307160, strada Berlin nr. 23-25, ap. 16, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-014968 din 13.09.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **132/2016** realizat de **SC DIRC ARCHITECTING SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300199, str. Legumiculturii nr. 11/b, CUI RO 23038667;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.09.2017** 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. 17 din 21.09.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru „**Construire casă familială cu 2 apartamente**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Apicultorilor nr. 4, identificat prin: CF 443436 - cad. 443436, având o suprafață totală de **701 m<sup>2</sup>**.

Inițiator: **ANTAL IOAN GABRIEL**

Proiectant: **S.C. DIRC ARCHITECTING S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Roxana S. CÂRJAN**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.: **nord - strada Apicultorilor, vest - parcela proprietate privată nr. top3416/1/2/a/1 cu casă si anexa, est - parcela proprietate privată nr. top 3416/6 cu casă si anexa, sud - canal Hc.**

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

- **Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014 - zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare.**



### Regim de înălțime P+2E, POT<sub>max</sub> = 40%

- Funcțiuni predominante: **locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare.**

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) pentru construcția nou propusă:

- Regim de construire: **maxim P+2E;**
- Funcțiune propusă: locuință pentru maxim 2 familii în regim de maxim P+2E ;
- Înălțime maximă: **H<sub>max atic</sub> = 8 m;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max propus</sub> = 22,86% POT<sub>max admis</sub> = 40%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max propus</sub> = 0.68;**
- 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;
- Amplasarea construcțiilor: față de limitele laterale ale parcelei se va face la 2,00 m și respectiv la 3,00 m înspre canal, față de limita pe partea cu drumul de acces se va face la 6,00 m, față de limita posterioară se va face la 6,00 m;
- distanța între clădiri măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de orice punct al clădirii învecinate va fi minim înălțimea la cornișă a clădirii.
- Spații verzi interioare propuse: **minim 40%;**
- Circulații și servituți: **conform „Propunerilor 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;**
- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza din Apicultorilor (acces existent), conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-002493/25.08.2016;**
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 810/12.09.2016.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **06.04.2017** 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/defavorabil** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- **limita de implantare a construcției față de limita parcelei vecine cu nr. top. 3416/1/1/1, se va stabili la o distanță de minim de ½ din înălțimea maximă a clădirii.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinde în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. **3068** din **11.07.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **27442** din **13.09.2017**.

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



Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,  
**Liliana IOVAN**