



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 **SAS STEFAAN**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Sanmihaiu Roman nr. 119A/2, cod poștal 307380, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-006825 din 26.04.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **317/2017** realizat de **SC TECTONICS HOUSE SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300576, bd. Eroilor De La Tisa nr. 10-12, CUI 15404473;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **17.05.2018** 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. 16 din 17.05.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E/M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Vulturilor nr. 64, identificat prin: CF 445972 nr cad 445972 având o suprafață de 1.092 mp.

Inițiator: **SAS STEFAN si SAS LIVIA**

Proiectant: **SC TECTONICS HOUSE SRL**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Marius I. NICORICI CALANCE**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.: nord - est , nord - vest, sud -est-proprietati private cu locuinte in regim P - P+M, la sud-vest - str. Vulturilor si teren cu locuinta duplex in regim P+M proprietate privata.

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

- Conform Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - Zona de locuinte pentru maxim doua familii si functiuni complementare. Regim max. inaltime P+2E. POT<sub>max.</sub> = 40%, spatii verzi minim conform HCL 62/2012.

- Funcțiuni predominante: terenul se invecinează cu constructii de joasă înălțime in regim de P - P+M.

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

- Regim de construire: **maxim P+M;**

-Funcțiune propusă: construire locuință unifamilială în regim de înălțime maxim P+M ;

- Înălțime maximă: **Hcornisa max = 4 m, Hcoama max = 8 m;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max propus</sub> = 40%**



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

- Coeficient de utilizare al terenului maxim:  $CUT_{max\ propus} = 1$
- 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;
- Spații verzi interioare propuse: **minim 25%**;
- 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 strada Vulturilor (acces existent), conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-002505/15.03.2018;**
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1295/15.12.2017.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **17.05.2018** 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 de detaliu, cu următoarele condiții:

- se va respecta retragerea construcțiilor de minim  $H/2$  fata de limitele laterale;

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

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.

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.

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. **4971** din **15.11.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **18573** din **29.05.2018**.

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

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,

**Liliana IOVAN**