



Ca urmare a cererii adresate de domnul **BULIGOANEA FLORIN** prin **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-017984/29.11.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **136/2015** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.12.2016** 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 08.12.2016

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Dezvoltare zona rezidentiala**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Ion Popovici Banateanu nr. 27, identificat prin: CF 405982, cad. 405982 in suprafata de 3.951 m²).

Inițiator: **BULIGOANEA FLORIN, BULIGOANEA MIHAELA, OPRAN CONSTANTIN CLAUDIU SI OPRAN OANA CLAUDIA**;

Proiectant: **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Georgeta V. TRIMBITAS**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: la **nord-est** de terenuri proprietate privata cu case in regim P – P+1E, la **sud-est** imobilul are front la Strada Ion Popovici Banateanu, la **sud-vest** de terenuri proprietate privata cu case in regim P, la **nord-vest** terenul are front la strada Cetatea Alba.

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

- **Conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 275/2008 „Locuinte colective S+P+2E+Er/M”, POTmax = 40%, CUT =1.7, spații verzi de 35% din suprafața totală a parcelei;**

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

Pentru subzona de locuire (parcele locuinte izolate, cuplate sau insiruite):



- Regim de construire: **maxim (S)+P+1E+M (Er)**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=35%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}=0.9**;
- **H_{max} cornisa=12.00 m, H_{max} coama=17.00**;
- Amplasarea in interiorul parcelei fata de limitele laterale ale parcelei se va face tinand cont de distantele minime obligatorii potrivit Codului Civil si a respectarii conditiilor minime de insorire;
- Constructiile principale se vor amplasa cu o retragere de 10 m fata de limita posterioara a parcelelor nou create (Este posibilă însă amplasarea de anexe cu o retragere mai mică);
 - Pentru parcelele 2, 6 distanța față de limita laterală din nord va fi de minim 3 m;
 - Pentru parcelele 5, 9 distanța față de limita laterală din sud va fi de minim 3 m;
 - În cazul parcelelor 3,4,7,8 construcțiile pot atinge ambele limite de proprietate;
 - Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 3,00 m și maxim 6,00 m față de aliniamentul străzii Cetatea Albă, respectiv în aliniament sau cu o retragere de maxim 6,00 m față de aliniamentul propus prin prezentul P.U.Z. la strada Ion Popovici Bănățeanu;
- Spații verzi publice: **minim 5% din suprafața terenului, si 30% din suprafața totală a parcelei constituit de zona verde în cadrul parcelelor rezultate, conform Deciziei de încadrare nr. 88/11.11.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș**;
- Circulații și accese: **accesele auto și pietonal se vor realiza atât din str. Ion Popovici Banateanu pentru parcelele nr. 2, 3, 4, 5, cât și din str. Cetatea Alba pentru parcelele nr. 6, 7, 8, 9, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-0012269/21.04.2016**;
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 2353/28.01.2016 și Avizul tehnic Aquatim nr. 12430/DT-ST/ 20.04.2016.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **08.12.2016** 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;

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinde în P.U.Z. 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.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. **1430** din **12.04.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **7075666** din **29.11.2016**.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Steluta URSU