



Ca urmare a cererii adresate de doamna **PEPPEL EVA LEONTINE THERESIA** prin **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Marius Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-014648/30.09.2016;

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

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **10.11.2016** 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. 13 din 10.11.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Dezvoltare zona locuințe colective și funcțiuni complementare**” conform **Avizului de oportunitate nr. 22/15.10.2015**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Munteniei nr. 47, identificat prin: CF 414894 (cad. 414894 – 9.222 m²).

Inițiator: **PEPPEL EVA LEONTINE THERESIA**

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 **vest** de terenuri proprietate privată aflate în str. Vuc St. Karadjic și identificate cu nr. top 2276, 2275, 2274, 438652, 438653, la **sud** de imobilul situat la adresa Strada Munteniei nr. 45, identificat prin Top 22730; 22729, la **est**, terenul are front la strada Munteniei, la **nord** terenul are front la strada Aleea Viilor.

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 - terenul de față este situat în intravilan, UTR 16, zona locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, regim de construire: maxim P+2E, procent de ocupare al terenului maxim: POTmax=40%;**

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



- Regim de construire: **maxim (S)+P+2E;**
- Funcțiuni predominante: **subzona locuire colectiva si functiuni complementare;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=35%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}=0.9;**
- **H_{max} coama=12.00 m;**
- 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 în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil, respectării condițiilor minime de însoțire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;
- În cazul în care cladirile sunt cuplate sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minimum 2.00 m pentru cladirile (S)+P+M, cu condiția de a nu se amplasa goluri în încăperile principale spre aceste laturi; pentru cladirile (S)+P+1E+M se va asigura o distanță de minimum h/2, unde h/2 este înălțimea maximă la cornisă;
- Pentru cladirile (S)+P+2E, se va stabili o retragere de h/2 față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai puțin de 6 m;;
- Spații verzi: **minim 5% din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 25/26.04.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- Circulații și accese: **accesul auto și pietonal se va realiza dinspre str. Munteniei, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000239/04.02.2016;**
- Servituti: **Se vor respecta servitutile trecute în „Propunerile 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 cu privire la Aleea Viilor (PTT 16 – 20 m); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1061/16.12.2015 și Avizul tehnic Aquatim nr. 4071/DT-ST/ 23.02.2016.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **10.11.2016** 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.



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

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.

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

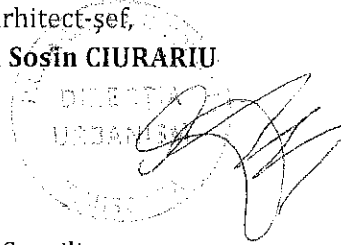
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **4563** din **19.11.2015**, prelungit până la data de **21.09.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **7068009** din **30.09.2016**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Soșin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU