



Ca urmare a cererii adresate de **BALAȘIU OCTAVIAN GHEORGHE, BALAS ELENA SIMZIANA, DUCA AMBROZIU și soția DUCA MARINELA, PRECOB CRETU LIANA CODRUTA**, cu sediul în județul Timiș, str. Bucovinei nr.15/B, cod poștal 300361, Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-015007/07.10.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **269/2014** realizat de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300194, str. Remus nr. 7/A, ap. 5, CUI 16677315;

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. 14 din 10.11.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Zona locuinte si functiuni complementare**” conform **Avizului de oportunitate nr. 15/26.06.2015**.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, intravilan, ZONA MEHALA, identificate prin: CF 408132 (cad. 408132 – 5.000 m²) și CF 408133 (cad. 408133 – 8.000 m²), CF 435095 (cad. 435095 – 1.000 m²), CF 408097 (cad. 408097 – 1.000 m²), având o suprafață totală de **15.000 m²**.

Inițiatori: **BALAȘIU OCTAVIAN GHEORGHE, BALAS ELENA SIMZIANA, DUCA AMBROZIU și soția DUCA MARINELA, PRECOB CRETU LIANA CODRUTA**

Proiectant: **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. **Catalina BOCAN**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **la nord-vest parcele private - arabil, si curti constructii în PUZ aprobat cu HCL 355/2006, la sud-vest drumul de exploatare DE 620 si parcele private, la nord-est parcele reglementate prin PUZ „Locuinte individuale si functiuni complementare” - aprobat cu HCL nr. 154/2015, precum si parcele private nereglementate, la sud-est parcele private - arabil intravilan.**

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



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

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014 - zona propusa pentru locuinte si functiuni complementare, in regim P - P+2, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ/PUD;

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

- Regim de construire: **maxim S +P+2E (maxim 3 niveluri supraterane);**
- Funcțiuni predominante: **subzona rezidentiala (locuinte familiale cu maxim doua unitati locative), si functiuni complementare;**
- Înălțime maximă: **$H_{max}=12.00$ metri și $H_{cornișă}=8.00$ metri;**
- Procent de ocupare al terenului=**35%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **$CUT_{max}=0.9$;**
- 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;
- Retragera minimă față de aliniament (spre nord-vest): **6.00 metri de la strazile nou propuse;**
- Retragera minimă față de limita laterală stânga: **$\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 metri;**
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta: **$\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 metri;**
- Retragera minimă față de limita posterioară: **10.00 metri;**
- Spații verzi: **minim 10.00% din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 71/29.09.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- Circulații și accese: **accesul auto și pietonal se vor realiza dinspre strazile nou propuse din DE 620, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000276/25.02.2016;**
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 895/19.10.2015 și Avizul tehnic Aquatim nr. 39552/DT-ST/ 22.12.2015.**

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/defavorabil** 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

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. 3146 din 28.07.2016, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **8792110** din **07.10.2016**.

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Steluta URSU