



Ca urmare a cererii adresate de PEIOV GEORGE prin HOSU DENISA cu domiciliul în județul Timiș, Timisoara, str.Constantin cel Mare nr.37, , înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-000785 din 27.01.2021 completată cu UR2021-003333 din 26.03.2021 completat cu UR2021-004090 completată cu UR2021-004312 din 23.04.2021;

Ca urmare a proiectului nr. 53/2020 realizat de S.C. URBAN CONTROL SRL, cu sediul în județul Timiș, str.Calea Sagului, nr.24, Timișoara, CUI 35002241;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.02.2021 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. 07 din 11.02.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu– „**Construire casa P+M cu garaj inclus ,piscina si anexa in regim P**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str.Aurel Pop, identificat prin C.F.444286 Timișoara nr. cad. 444286 , în suprafață de 1537 m².

Beneficiari: PEIOV GEORGE și soția PEIOV ANA

Proiectant: S.C. URBAN CONTROL SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Eugenia E. MARCULESCU pt. categoria DE.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în nord- vest a orașului, cu acces din str.Aurel Pop, fiind delimitat:la nord - parcela cu destinația de locuire individuală; la est – strada Aurel Pop; la sud - parcela cu destinația de locuire individuală; la vest - PUD aprobat prin HCL nr.85 din 30.03.2004.

Suprafața studată și reglementată este S=1537 mp.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare propusă. Teren posibil afectat de sistematizarea zonei "de modernizare de trasee/deschideri de strazi". Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi și plantate minim 50%, conform HCL nr. 62/2012.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.): Construire casa P+M cu garaj inclus ,piscina si anexa in regim P;

- Regim de construire: maxim P pentru anexa; maxim P+M pentru casa ;
- Funcțiune propusă: **Locuinta unifamilială, regim de înaltime P+M cu garaj inclus, piscina si anexa in regim P;**



- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{max} = 40,00\%$
 - Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max} = 0,7$;
 - **Hmax cornisa = 7,50 m; Hmax coama = 10,50 m (casa P+M cu garaj inclus);**
 - **Hmax cornisa = 3 m ; Hmax coama = 5,50 m (anexa în regim P);**
 - Spații verzi și plantate min. 50 % conf HCL 62/2012.
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – **conform plansei nr. U03, „Reglementări urbanistice”**;
- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"
 - se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
 - 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;
 - 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;
 - Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-001251/09.07.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;
 - Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 754/08.10.2020.
- În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **11.02.2021** 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 Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:*
- *Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U03 „Reglementări Urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;*
 - *Se va obține acordul vecinilor pentru amplasarea construcției P+M cu garaj înglobat la distanța de min 2 m față de limita laterală stângă.*
- Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 „Reglementări Urbanistice” 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 cheltuiela beneficiarului.*
- Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse 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.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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.1677 din 27.04.2020, prelungit pana la data de 26.04.2022 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa **de 200,00 lei**, conform chitanta nr.757166 din data de 08.12. 2020.

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



p.Arhitect șef,
Monica Mitrofan

Consilier,
Edith Sabau

Am primit un exemplar

HOSU DENISA

13.05.2021

De