



Ca urmare a cererii adresate de ARGINTARU LIVIU cu domiciliul în județul comuna Motru județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-007044 din 20.07.2021, completată cu nr. UR2021-008799 din 30.09.2021 și nr. UR2021-009296 din 25.10.2021;

Ca urmare a proiectului nr. 5/2020 realizat de S.C. ALPIN CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în localitatea Vulcan, str. Nicolae Titulescu, nr. 20, bl. A 53, județul Hunedoara, C.U.I. RO 12127661;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 31.08.2021 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. 14 din 28.10.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „PUD – Construire imobil in regim de inaltime P+2E pentru maxim doua familii si functiuni complementare”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, str. Bujorilor nr. 153, identificat prin C.F. 447144 Timișoara, nr. cad. 447144, în suprafață de 274 m<sup>2</sup>.

Beneficiar: ARGINTARU LIVIU

Proiectant: S.C. ALPIN CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Cond. Arh. Ing. Monica Gabriela C. Ailincăi – pentru categoria D<sub>2</sub>E<sub>1</sub>F<sub>4</sub>G<sub>1</sub>.

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

Terenul reglementat în suprafață totală de 274 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, parcelă de colț cu front la str. Bujorilor pe latura vestică și str. Martir Petru Hațeganu pe latura sudică, cu acces din strada Bujorilor, fiind delimitat: la nord – teren proprietate privată, cu locuinta individuala; la sud – strada Martir Petru Hațeganu; la est – teren proprietate privată, liber de construcții; la vest – strada Bujorilor.

#### **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 din 2018 - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

#### **Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):**

**Construire imobil in regim de inaltime P+2E pentru maxim doua familii si functiuni complementare:**

- Regim de construire: maxim P+2E;
- Funcțiune propusă: Imobil de locuințe pentru două familii cu spații pentru servicii la parter, în regim



de maxim P+2E;

- Procent de ocupare al terenului maxim:  $POT_{max} = 40 \%$
- Coeficient de utilizare al terenului maxim:  $CUT_{max} = 1,20$ ;
- $H_{max}$  cornișă = +8,25 m;  $H_{max}$  coama = +11,50 m;
- Spații verzi și plantate min. 31,75 %;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – conform plansei nr. 2 „Reglementari urbanistice”, astfel:
  - Retrageri față de aliniament: 0.00 m;
  - Retrageri față de limita laterală nordică: minim 6,02 m;
  - Retrageri față de limită posterioară: 3,21 m;
- 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;
- 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. DT2021-000848/29.04.2021 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. 255/29.03.2021.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **31.08.2021**, 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., respectiv în urma completărilor ulterioare înregistrate cu nr. UR2021-008799 din 30.09.2021 și nr. UR2021-009296 din 25.10.2021, *se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:*

- *Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. 2 „Reglementari urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;*  
**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 2 „Reglementari 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 cheltuiala 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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ  
Biroul Avizare PUD/PUZ

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<sup>^</sup>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. 2992 din 24.08.2020, prelungit conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform H.G. nr. 932 din 09.09.2021 privind prelungirea stării de alerta pe teritoriul României, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200,00 lei, conform chitanța nr. 219376 din data de 03.06.2021.

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



Arhitect-șef,  
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,  
Liliana Iovan