



Ca urmare a cererii adresate de ROGOVEANU ROBERT prin HOSU DENISA cu domiciliul în județul Timiș, Timișoara, str. Ciprian Porumbescu, nr.25, ap.3, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-008720 din 28.09.2021 completat cu UR2022-000810/15.02.2022;;

Ca urmare a proiectului nr. 58/2020 realizat de S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., cu sediul în județul Timiș, Calea Șagului, nr.24, Timișoara, C.U.I. 35002241;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 14.10.2021 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. 08 din 14.03.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI ANEXA GOSPODAREASCA**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Gradinarilor, nr. 34, identificat prin C.F. 417016 Timișoara, nr. cad. 417016, în suprafață de 2877 m<sup>2</sup>.

Beneficiari: ROGOVEANU ROBERT

Proiectant: S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. LAURA MARCULESCU

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

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est a orașului, cu acces de pe str. Gradinarilor, fiind delimitat: la nord – str. Gradinarilor; la est – parcela cu destinație de locuire; la sud – parcela cu destinație de locuire, la vest – parcelă aflată în proprietatea Statului Roman.

Suprafata studiata si regelementata este S=2877 m<sup>2</sup>.

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL 35/2002 " Plopi Sud" -Zona propusa unitati agricole/locuire. Teren afectat de zona de siguranta a magistralei de gaz natural si zona de protectie a liniilor de inalta tensiune .Spatii verzi conform legislatiei in vigoare.
- Pentru Zona agricola: Functiunea dominanta a zonei unitati agricole-microferme. Functiuni complementare admise ale zonei:unitati de depozitare, servicii, expo-prezentare, spatii verzi amenajate, retele tehnico edilitare. Inaltimea max. nu poate depasi 21 m la cornisa. POT conform anexei 2 a RGU.
- Pentru Zona rezidentiala: Functiunea dominanta a zonei este locuire, zona Plopi fiind comusa din locuinte cu caracter urban sr semi-rural cu regim de inaltime P, P+1 si P+2. Hmax=P+2E. POT conform Anexei 2 a RGU. Functiuni complementare admise .zonei: servicii, comert, alimentatie publica, microferma, spatii verzi



amenajate, rețele tehnico edilitare. Utilizari permise: locuinte individuale si locuinte pentru max. 2 familii, precum si echipamente legate de functionarea zonei, (...).

**Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.): CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI ANEXA GOSPODAREASCA:**

Regim de construire: maxim P+M;

Funcțiune propusă: Clădire locuire individuala în regim de înălțime P+M;

Procent de ocupare al terenului maxim:  $POT_{max} = 30,00\%$

Coefficient de utilizare al terenului maxim:  $CUT_{max} = 0,5$ ;

$H_{max} = 9.50$  m;

Spatii verzi si plantate min. 20 % conf HCL 62/2012;

Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioara – conform plansei nr. U03 „Reglementari urbanistice”, astfel:

- Retrageri față de aliniament: 2.00 m
- Retrageri limite laterale: 3.00 m (stânga), 2.00 m (dreapta);
- Retrageri limită posterioară: 51.30 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;
- 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: accesese auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000732/22.04.2021 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 acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 755/21.09.2021.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **14.10.2021**, 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. U 03 - „Plan Reglementări 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. 04.U - „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.**





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

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 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.253 din 08.02.2021 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **200,00 lei**, conform chitanța nr. 942309 din data de 28.09.2021 și **500,00 lei**, conform chitanța nr. 1022416 din data de 15.02.2022.

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



Arhitect-șef,  
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,  
Monica MITROFAN