



Ca urmare a cererii adresate de **Ardelean Mircea prin Zbucea Simina** cu domiciliul în județul Timiș, Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2022-000311 din 18.01.2021** și completată cu **UR2022-001899 din 06.04.2022**;

Ca urmare a proiectului nr. **27/2020** realizat de **S.C. Arhitectim S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, Timișoara, **Str. Delfinului, nr. 1, cam 1, sc. B, ap. 2, C.U.I. 341583840**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **17.03.2022** 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. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ
Nr. 11 din 08.04.2022

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire casă în regim de înălțime (S)+P+1E, cu garaj și împrejmuire teren”**, generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Intrarea Câmpiei (str. Miloș Cimeanski, nr. 37 C), identificat prin C.F. nr. 447330, cad. 447330, în suprafață de 517m².

Beneficiari: Ardelean Mircea, Ardelean Corina Mirela
Proiectant: S.C. Arhitectim S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Delia D. Vizitiu

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

Terenul reglementat este situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de nord-vest a orașului, în zona Mehala, cu acces din str. Intrarea Câmpiei, fiind delimitat: la nord – proprietate privată, teren de locuințe, la est – parcelă locuință, teren de locuințe, la sud – str. Intrarea Câmpiei CF 447405, la vest – parcelă locuință, teren de locuințe. Suprafata studiata si regelementata este S=517 m².

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. Utilizări permise: locuințe individuale, locuințe pentru maxim două familii, conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit, funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei, birouri, sedii financiar-bancare. Utilizări interzise: activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat, activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite, stații de întreținere auto, ferme agro-zootehnice, abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, depozite de deșeuri, amplasarea oricărei construcții în interiorul perimetrului de protecție al forajelor de apă.



Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.): Construire casă în regim de înălțime (S)+P+1E, cu garaj și împrejmuire teren:

- Regim de înălțime: maxim S+P+1E , H_{\max} cornișă = 6.00 m, H_{\max} coarnă = 9.00 m;
- Funcțiune propusă: locuință individuală;
- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{\max} = 35,00\%$;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{\max} = 0,8$;
- Spații verzi și plantate: 40%;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – conform planșei nr. U03 „Reglementari urbanistice”, astfel:
 - Retrageri față de aliniament: 10,3 m;
 - Retrageri limite laterale: 3.00 m / min. H/2;
 - Retrageri limită posterioară: 10 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: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002459/16.12.2021 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. 1002/14.12.2021.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **17.03.2022**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei 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. 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 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.



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

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. 2697 din 27.09.2021 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **500,00 lei**, conform chitanța nr. 981312 din data de 18.01.2022.

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

Arhitect-șef

Gabriel Almăjan



Consilier

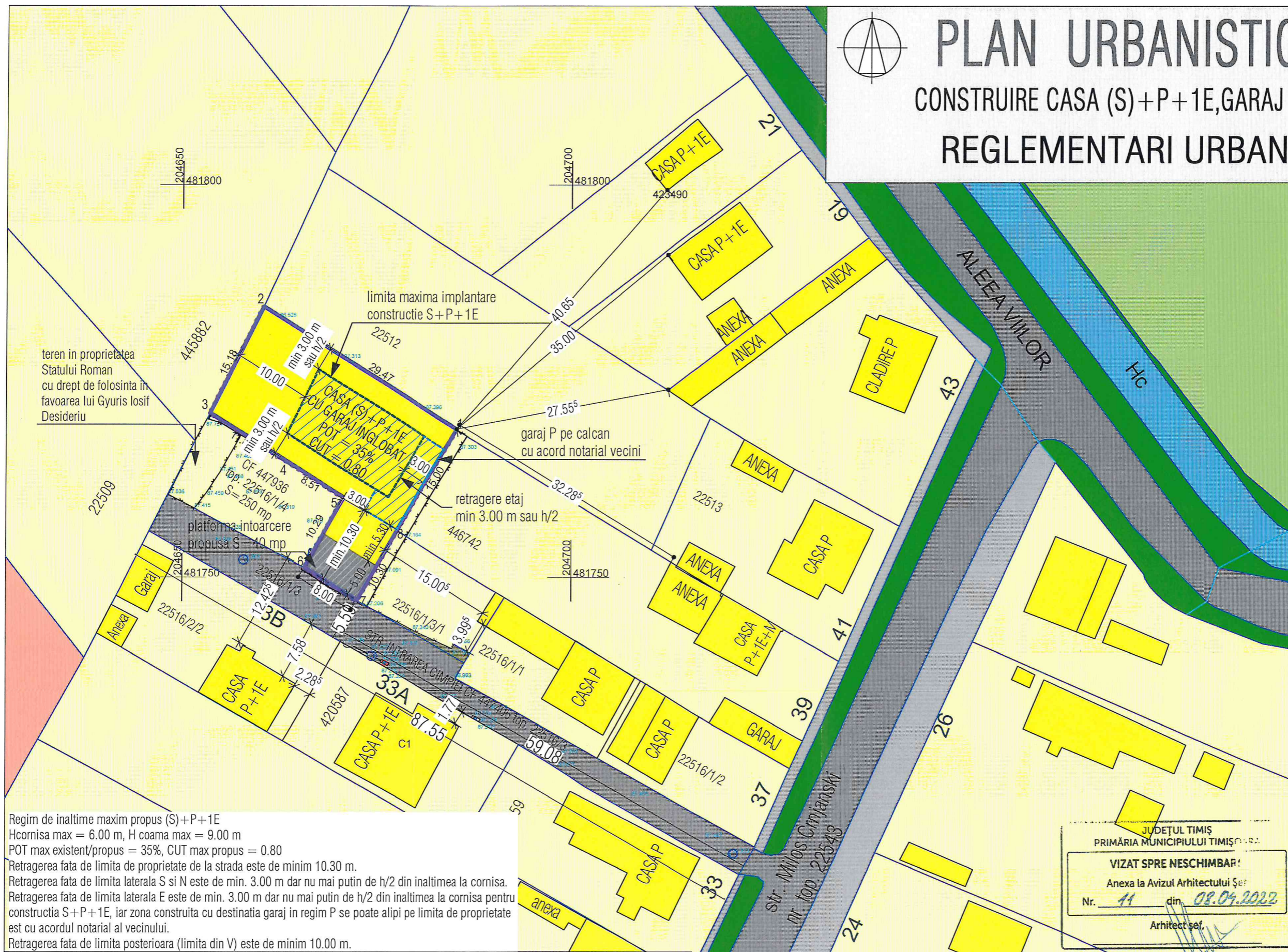
Răzvan Popescu



PLAN URBANISTIC DETALIU

CONSTRUIRE CASA (S)+P+1E, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN

REGLEMENTARI URBANISTICE



- #### DELIMITARI
- Limita proprietate
 - Limite cadastru existent
 - Constructii de locuinte individuale existente
 - Limita implantare garaj P
 - Limita implantare constructie S+P+1E
 - Constructii de locuinte individuale existente

- #### ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ▨ Zona constructibila constructie S+P+1E
 - ▨ Zona constructibila garaj P
 - Zona de locuinte individuale existente
 - Zona de servicii existente
 - Zone verzi aliniament

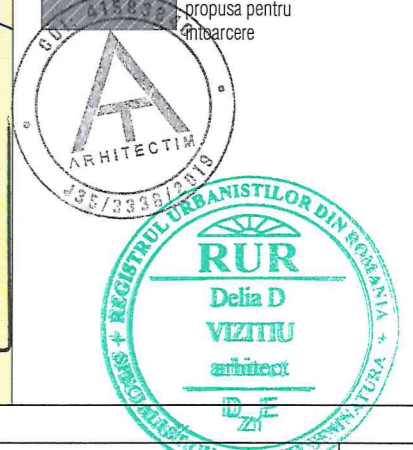
- #### CIRCULATII
- Carosabil strada existent
 - Trotuare
 - Platforma rutiera propusa pentru imbarcare

Regim de inaltime maxim propus (S)+P+1E
 Hcornisa max = 6.00 m, H coama max = 9.00 m
 POT max existent/propus = 35%, CUT max propus = 0.80
 Retragerea fata de limita de proprietate de la strada este de minim 10.30 m.
 Retragerea fata de limita laterala S si N este de min. 3.00 m dar nu mai putin de h/2 din inaltimea la cornisa.
 Retragerea fata de limita laterala E este de min. 3.00 m dar nu mai putin de h/2 din inaltimea la cornisa pentru constructia S+P+1E, iar zona construita cu destinatia garaj in regim P se poate alipi pe limita de proprietate est cu acordul notarial al vecinului.
 Retragerea fata de limita posterioara (limita din V) este de minim 10.00 m.

BILANT TERITORIAL

ZONA	SITUATIA	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
		S (mp)	% din T	S (mp)	% din T
ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	Teren studiat	517.00	100.00	517.00	100%
	Constructii	0.00	0.00	180.95	35.00
	Alei/platforme	0.00	0.00	129.25	25.00
	Spatii verzi	0.00	0.00	206.80	40.00

JUDEȚUL TIMIȘ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCIMBAR!
 Anexa la Avizul Arhitectului Șef
 Nr. 11 din 08.04.2022
 Arhitect șef.



Indrumator RUR	arh. Delia Vizitiu	Semnatura		Beneficiar	ARDELEAN MIRCEA ARDELEAN CORINA MIRELA	Proiect nr:	27/2020
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41583840, J 35/3336/30.08.2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Titlu proiect	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE CASA IN REGIM DE INALTIME (S)+P+1E, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN mun. Timisoara, str. Intrarea Campiei FN, jud. Timis, CF 447330	Faza:	P.U.D.
Specificatie	Nume	Semnatura		Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl. nr:	U03
Sef proiect	arh. Delia Vizitiu						
Proiectat	arh. Simina Zbucea						
Desenat	arh. Simina Zbucea						