



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

Ca urmare a cererii adresate de CORLAN CRISTIAN IOAN, cu domiciliul în Timișoara, jud. Timiș, STR. LAURENȚIU NICOARĂ nr. 23, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-002360/04.05.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 34/COR//19 realizat de S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L., cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, Bv. Eroilor de lăvTISA nr. 77, et. 1, CUI R17025085;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 25.05.2022 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. 390/2021 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. 21 din 27.05.2022

**Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „PUZ LOCUINTE INSIRUIE IN REGIM DE INALTIME P+E+M”.**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, Zona Calea Șagului, identificat prin: **CF nr. 433209, top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2**, în suprafață de **2431 m<sup>2</sup>**.

Beneficiari: CORLAN CRISTIAN IOAN și CORLAN SIMONA

Proiectant: SC ATELIERELE ARHITECH SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Eugen Adrian FILIP

#### **Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:**

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, Zona Calea Șagului, identificat prin: **CF nr. 433209, top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2**, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat la:

- **N, NE**–Parcela, în proprietate CFR, CF 416520, nr. Top. 424/a și Cale ferată (CFR) –linie secundară 129 Voiteni –Stamora Moravita, KM 3+536 –3+665 pe partea dreaptă, interstacia Timisoara Nord-Timisoara Sud C.F. 449247;
- **V, NV** – Parcela CF 446552, proprietate privată;
- **V, SV**– teren pentru drum cu profil de 12 m conform PUZ Locuinte Timisoara-Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008, CF 406048;
- **E, SE**– Parcela în proprietate CFR, CF 416520, nr. Top. 424/a și Cale ferată (CFR) –linie secundară 129 Voiteni –Stamora Moravita, KM 3+536 –3+665 pe partea dreaptă, interstacia Timisoara Nord-Timisoara Sud C.F. 449247.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. relungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 58 - Zonă mixtă propusă cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ prin HCL, afectată de zona de protecție a căilor ferate.

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuințe insiruite, rezultând 9 unități locative, în regim de înălțime P+E+M, conform conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”;

**Funcțiuni dominante: locuințe insiruite, rezultând 9 unități locative, în regim de înălțime P+E+M;**

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- Regim de înălțime: **P+1E+M**;
- H max = **9,00m**, fata de terenul sistematizat;
- POT max = **35%**/suprafața construită max. 612,85mp;
- CUT max = **1.0** / suprafața desfasurată max. 1751,00 mp;

**Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, astfel:**

- Retrageră fata de **frontul stradal: min. 1,80m**;
- Retrageră minimă fata de **spatele parcelei: 6,00m**;
- Retrageră minimă fata de **limitele laterale: 4,50m** fata de limita stanga și **33,62m** fata de limita dreapta;

- se va asigura o **Zona spații verzi compacte propusă: min. 5% ce va avea acces public și neîngrădit**; **Zona spații verzi de aliniament și contur: min. 15%**, din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform **Deciziei de încadrare nr. 53/31.03.2020** a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- se va asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

- 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 accese: accesul auto și pietonal se vor realiza conform HG nr. 525/1996, art. 25: „Accese carosabile. (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (...)”,** în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-005827/12.12.2019; se va asigura **9 locuri de parcare în incintă, la sol, numărul de unități locative fiind de 9**, în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2019-005827/12.12.2019;

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile 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;

- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se va asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 648/30.07.2019.

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.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 25.05.2022**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U., respectiv în urma conformării documentației cu completările transmise de către solicitant conform recomandărilor ulterioare, înregistrate cu nr. UR2022-

002360/04.05.2022, se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**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.Z.**

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.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. 926/21.03.2019 prelungit pana la 20.03.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanța nr. 1096875/04.05.2022.

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



Consilier,  
Monica MITROFAN

