



Ca urmare a cererii adresate de Anheluic Gelu, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-002278/12.05.2023;

Ca urmare a proiectului nr. 196/2022, realizat de SC DEKAGON STUDIO SRL, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Noua nr. 21, bl. L26, ap. 19, C.U.I. RO34992612;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 30.05.2023 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. 22 din 12.06.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire casă unifamilială în regim P+1E”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, str. Tudor Arghezi nr. 56A, identificat prin C.F. nr. 453475 nr. cad. 453475, în suprafață de 997 mp.

Inițiatori: Anheluic Gelu și soția Anheluic Rodica

Proiectant: DEKAGON STUDIO SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gabriel Dumitru L.E. BĂLAN, pentru categoriile DE.

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

Terenul reglementat în suprafață totală de 997 mp este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, cu acces din domeniu public al Municipiului Timișoara, CF nr. 452435, cu destinația de teren pentru drum, fiind delimitat: **la nord** de parcelă proprietate privată, liberă de construcții, **la nord-vest** de stradă cu profil de 8.00 m reglementată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 90/30.03.2004, **la vest și la sud-vest** de parcele proprietate privată, cu locuințe P+M / P+1E / P+1E+M, iar **la sud-est** de zonă verde existentă cu rol de complex sportiv, CF nr. 410361.

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, teren situat în vecinătatea obiectivelor militare. Regim de maxim P+2E, POT maxim 40%, spații verzi și plantate conform HCL nr. 289/2022.

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

- **Regim de construire:** maxim P+1E, cu garaj inclus;
- **H_{max} cornișă** = 8.00 m;
- **H_{max} coamă** = 10.50 m;
- Funcțiune propusă: casă unifamilială în regim de înălțime P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 40 %**



- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max} = 0.8$;
- Spații verzi și plantate min. 50 %, conf. HCL nr. 289/21.06.2022;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – conform plansei nr. U02 „Plan reglementări urbanistice”;
- se vor respecta prevederile HCL 289/2022 privind aprobarea "privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";
- 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. DT2023-000245/23.02.2023 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. 33/27.01.2023.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **30.05.2023**, 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., *se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:*

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U02 „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. U02 „Plan 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, respectiv se va respecta condiția impusă prin avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000245/23.02.2023 „toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico – edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua 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



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

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. 256 din 01.02.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500,00 lei, conform chitanța nr. 1294331 din data de 12.05.2023.

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

**Arhitect-șef,
Gabriel Almăjan**



**Șef birou,
Monica Mitrofan**

**Consilier,
Bettina Basarabă-Varga**

Red./ dact. B.B.V. - 2 ex.

