



Ca urmare a cererii adresate de Florin Bodnărescu prin SC Arhitect Trîmbițaș, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-001987/26.04.2023;

Ca urmare a proiectului nr. 193/2022, realizat de SC Arhitect Trîmbițaș SRL, cu sediul în municipiul Timișoara;

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. 23 din 12.06.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire casă unifamilială”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, str. Albinelor nr. 86B, CF nr. 448970, în suprafață de 2.139 mp.

Inițiator: Bodnărescu Florin

Proiectant: SC Arhitect Trîmbițaș SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Georgeta V. Trîmbițaș, pentru categoriile DE.

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

Terenul reglementat în suprafață totală de 2.139 mp este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-est a orașului, cu acces din domeniu public al Municipiului Timișoara – str. Albinelor CF nr. 440420, fiind delimitat de parcele mobilate cu locuințe individuale și în imediata vecinătate se regăsește punctual și locuire colectivă, având regim de înălțime P, P+M și P+2.

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

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 186/2003 „Ion Ionescu de la Brad” – zonă de locuințe pentru max 2 familii, subzonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E existentă, POT max 40%. Spații verzi și plantate conform HCL nr. 289/2022.

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

- **Regim de construire:** maxim (S)+P+1E;
- **H_{max} cornișă casă** = 8.00 m;
- **H_{max} cornișă anexă** = 5.00 m;
- Funcțiune propusă: casă unifamilială cu anexe;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 35 %**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 0.9;**



- Spații verzi și plantate min. 50 %, conf. HCL nr. 289/21.06.2022;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – **conform planșei nr. U03 „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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000390/02.03.2023 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. 169/20.03.2023.

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 planșei nr. U03 „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, respectiv 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 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.



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

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. 232 din 01.02.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500,00 lei, conform chitanta nr. 1283154 din data de 26.04.2023.

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

**Arhitect-șef,
Gabriel Almăjan**



**Șef birou,
Monica Mițoșan**

**Consilier,
Bettina Basarabă-Varga**

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