



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-003560/20.10.2023

Ca urmare a cererii adresate de **Constantin Cristian – Adrian** cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, în calitate de reprezentant al Parohiei Ortodoxe Române Timișoara – cartier Mehala, înregistrată cu nr. **UR2023-003560/05.09.2023** completată cu **UR2023-003945/10.10.2023**.

Ca urmare a proiectului nr. **348/CPB/21** realizat de S.C. RD Sign S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Vulturilor, nr. 14.

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

Aviz

Nr. 43 din 20.10.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Zonal „Funcțiuni mixte, locuințe și servicii” generat de imobilul identificat cu CF nr. 449012, Timișoara, str. Cloșca, nr. 15.

Inițiator: Parohia Ortodoxă Română Timișoara – Cartier Mehala

Proiectant: S.C. RD Sign S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Răzvan Gabriel M. Negrișanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Se reglementează terenul intravilan situat în partea de vest a Municipiului Timișoara, identificat prin CF nr. 449012, nr. cad. 449012. Amplasamentul este delimitat astfel:

- La nord: str. Cloșca;
- La sud: parcela cu nr. cad. 411161, parcela cu nr. cad. 435982 și parcela cu nr. top. 21632, 21633;
- La est: str. Ioan Plavoșin;
- La vest: parcela cu nr. top. 21756, 21757;

Suprafața totală a terenului este de 2.079 m².

1. Prevederi P.U.G. / P.U.Z. – R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare pentru max. 2 familii (max. 2 apartamente). POT_{max} = 40%. Regim de înălțime maxim P – P+2E. Spații verzi conform HG 525/1996 și HCL 62/2012.

2. Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:

- **Funcțiuni predominante** = Locuințe colective și funcțiuni complementare
- P.O.T._{max} = 40 %
- C.U.T._{max} = 2,5
- **Regim maxim de înălțime:** S+P+4E+2Er
- H_{max} cornișă = 18 m (pentru S+P+4E)
- H_{max} = 24 m (pentru S+P+4E+2Er)
- **Retrageri minime față de aliniament:**
 - **Față de limita de Nord** – La parter se va respecta retragerea variabilă (0-1,8m) față de aliniament iar etajele superioare se vor amplasa tangent la linia definită de aliniament și conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”
 - **Față de limita de Sud** – minim 6 m și cel puțin H/2 din înălțimea clădirilor și conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”
 - **Față de limita de Est** – La parter se va respecta retragerea de 1,8m față de aliniament iar la etajele superioare se vor amplasa tangent la linia definită de aliniament și conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-003560/20.10.2023

- **Față de limita de Vest** – cuplare pe calcan pentru S+P+3E și retragere de minim 6 m pentru S+P+4E și conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”
- **Spații verzi** = 30% din care minim 7% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde pe sol natural de tip „deep green”. Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 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 pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000869/11.05.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000869/11.05.2023. Locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol;
- **Echipare tehnico-edilitară** = Conform planșei U04.1 – „Reglementări – echipare edilitară-apă și canalizare”, respectiv planșei U04.2 – „Reglementări – echipare edilitară – electrice” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 323/17.05.2022.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.07.2023, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390 din 26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism și de asemenea, ca urmare a modificărilor realizate în urma comunicării înregistrate cu nr. UR2023-002514/21.07.2023, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate înlocui 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. 1738 din 24.06.2021**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

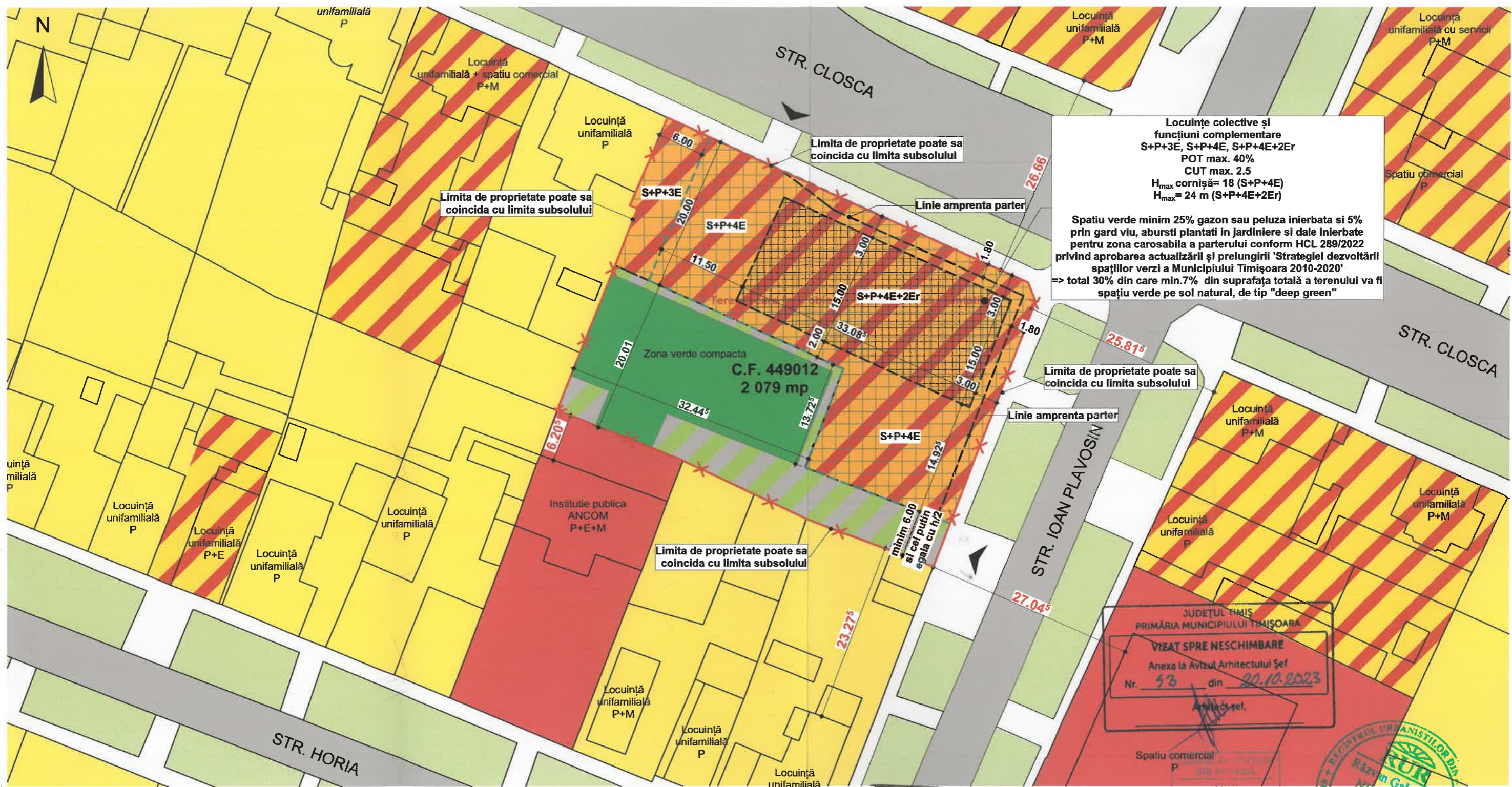
Achitat taxa de 500 lei, conform **Ordin de plată cu nr. 203 din 04.09.2023**.

Șef Birou,
Monica Mitrofan

Arhitect Șef,
Gabriel Almăjan



Consilier,
Răzvan Popescu



Locuințe colective și funcțiuni complementare
 S+P+3E, S+P+4E, S+P+4E+2Er
 POT max. 40%
 CUT max. 2.5
 H_{max} cornișă= 18 (S+P+4E)
 H_{max}= 24 m (S+P+4E+2Er)

Spațiu verde minim 25% gazon sau peluza înierbată și 5% prin gard viu, aburști plantați în jardiniere și dale înierbate pentru zona carosabilă a parterului conform HCL 289/2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii 'Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020'
 => total 30% din care min.7% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde pe sol natural, de tip "deep green"

JUDEȚUL TIMIȘ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul Arhitectului Șef
 Nr. 53 din 20.10.2023

Arhitect șef.



LEGENDĂ DELIMITĂRI:

- Limită proprietate terenuri studiate
- Zona de implantare propusă a clădirilor S+P+3E
- Zona de implantare propusă a clădirilor S+P+4E
- Zona de implantare propusă a clădirilor S+P+4E+2Er

DESTINAȚIE:

- Locuințe colective și funcțiuni complementare propuse
- Zonă spații verzi și circulații propusă
- Zona locuințe unifamiliale existente
- Zona mixta locuințe unifamiliale și servicii existente
- Zonă verde compactă
- Zona instituii publice și de interes public existente

| BILANȚ TERITORIAL | Situația existentă | | Situația propusă | | Număr maxim de apartamente => 60 apartamente |
|--|--------------------|-------|------------------|-----|--|
| | mp | % | mp | % | |
| Suprafața terenului | 2 079 | 100 | 2 079 | 100 | Pondere procentuală a funcțiilor propuse raportată la suprafața construită desfășurată: Locuințe colective: minim 70% - maxim 88% Funcțiuni complementare: minim 12% - maxim 30% |
| Circulații pietonale, auto și parcaje (dale înierbate) | - | - | 727,65 | 35 | |
| Suprafață construită | 1 007 | 48,43 | 831,6 | 40 | |
| Spații verzi compacte | - | - | 519,75 | 25 | |
| P.O.T. | 48,43% | | 40% | | Zona verde minim 2mp/locuitor |
| C.U.T. | 0,48 | | 2,5 | | |

In zona verde va fi amenajat si un spatiu de joaca pentru copii
 Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare

| | | | | | |
|--------------------|-----------------------|-----------|---------|--------------------------------|--|
| Specialist RUR | arh. Răzvan Negrișanu | | | Referat / Expertiza Nr. / Data | |
| Verificator/expert | Nume | Semnătura | Cerința | Beneficiar: | Parohia Ortodoxa Romana Timisoara - cartier Mehala |
| | | | | Amplasament: | jud. Timis, municipiul Timisoara, strada Closca, nr. 15, nr. cad. 449012 |
| | | | | Denumire: | P.U.Z. - Funcțiuni mixte, locuințe și servicii |
| | | | | Faza: | Aviz arhitect șef |
| | | | | Proiectat | arh. Răzvan Negrișanu |
| | | | | | arh. Alexandru Măduța |
| | | | | Desenat | arh. Alexandru Măduța |
| | | | | Data: | Martie 2023 |
| | | | | Titlu planșă: | Reglementări urbanistice -zonificare |
| | | | | Planșa nr.: | U03 |
| | | | | | A3 |

rd sign
 S.C. RD Sign S.R.L.
 Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516
 Tel. 40/0722624862
 E-mail: studio@rdsign.ro