



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

Ca urmare a cererii adresate de POP GEORGETA - ELISABETA - ELENA cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-002995 din 13.07.2023 completată cu nr. UR2023-003960/11.10.2023;

Ca urmare a proiectului nr. 294/2022 realizat de SC BDS STUDIO ARH SRL, cu sediul în localitatea Săcălaz nr. 598/c, județul Timiș, C.U.I. 36661739;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 12.09.2023 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. 42 din 19.10.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Demolare garaj existent și construire locuință unifamilială P+1E, carport și împrejmuire”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, str. Alexandru Odobescu nr. 76, în suprafață de 1.022 mp.

Beneficiar: POP GEORGETA - ELISABETA - ELENA

Proiectant: SC BDS STUDIO ARH SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Daniel Adrian A. Guțu – pentru categoria DE.

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

Terenul reglementat în suprafață totală de 1.022 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, str. Odobescu nr. 76, fiind delimitat: la est de str. Alexandru Odobescu, la sud, la vest și la nord de terenuri proprietate privată cu construcții în regim de înălțime P – P+1E.

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

Conform PUZ aprobat prin HCL 96/ 1998 - "Zona Odobescu" Zona 6, Subzona 6/6- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare. Regimul de înaltime P+1+M cu sarpanta. Indici privind utilizarea terenului : POT=30-40%, CUT=09-1,2. Spații verzi conform HG nr. 525/1996 și HCL nr. 289/2022. Imobil situat în zona de protecție istorică.

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

Demolare garaj existent și construire locuință unifamilială P+1E, carport și împrejmuire:

Regim de construire:

- **maxim P+M; H_{\max} cornișă = 4,50 m (pentru casă);**
- **maxim P; H_{\max} = 3,50 m (pentru terasă)**
- **maxim P; H_{\max} = 3,00 m (pentru carport);**
- Funcțiune propusă: zonă rezidențială – locuință unifamilială în regim de maxim P+M;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 35 %**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 0,35;**
- Spații verzi și plantate min. 50 %;

- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioara – conform plansei nr. nr. U/04 „Reglementari urbanistice”, astfel:

Retrageri pentru construcția principală:

- Retragera față de limita estică (front stradal): minim 33,00 m;
- Retragera față de limita sudică (limita stânga): minim 2,00 m
- Retragera față de limita vestică (spatele parcelei): minim 10,00 m;
- Retragera față de limita nordică (limita dreapta): minim 2,25 m;

Retrageri pentru carport:

- Retragera față de limita estică (front stradal): minim 15,00 m;
- Retragera față de limita sudică (limita stânga): minim 12,80 m
- Retragera față de limita vestică (spatele parcelei): minim 35,20 m;
- Retragera față de limita nordică (limita dreapta): minim 0,00 m;

- 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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000842/27.04.2023 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. 275/26.05.2023.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **12.09.2023**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U., respectiv în urma completărilor ulterioare înregistrate cu nr. UR2023-003960/11.10.2023, *se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:*

- *Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U/04 „Reglementari 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. U/04 „Reglementari 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.

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. 3611 din 22.12.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500,00 lei, conform O.P. BRD – ID: 3441321285 din data de 04.07.2023.

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



Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Șef birou,
Monica Mitrofan

Consilier,
Liliana IOVAN