



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA

Biroul Avizare PUD/PUZ

Nr. UR2023-004311/ 27.11.2023

Semnat Arhitect sef DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA	Intocmit Consilier Biroul Avizare PUD/PUZ	

Ca urmare a cererii adresate de RIZEANU ADRIAN, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-001022 din 13.11.2023;

Ca urmare a proiectului nr. 7/PCR/2023 realizat de SUMSTUDIO PLAN SRL, cu sediul în localitatea Timișoara nr. 7, județul Timiș, C.U.I. 45095558;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 21.11.2023 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. 45 din 27.11.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Amplasare a doua casă pe teren”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, str. Crizantemelor nr. 22, în suprafață de 1.391 mp.

Investitori: RIZEANU ADRIAN, RIZEANU HELGA

Proiectant: SUMSTUDIO PLAN SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DzoE.

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

Terenul reglementat în suprafață totală de 1.391 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în zona losefin, str. Crizantemelor nr. 22, fiind delimitat: la sud-vest de str. Crizantemelor, la nord – vest, la nord - est și la sud – est de terenuri proprietate privată cu locuințe individuale în regim de înălțime de maxim P – P+M.

Terenul este ocupat în prezent de o locuință unifamilială în regim de maxim P și o anexă în regim de maxim P.

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 din 2018 - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare: regim de înălțime maxim P+2E; POT maxim 40%; spații verzi minim conform HCL nr. 289/2022 (la data emiterii Certificatului de Urbanism cu nr. 213/08.02.2023), respectiv conform PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023 - zona



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA

Biroul Avizare PUD/PUZ

Li/c// Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici: regim maxim de înălțime (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R; H maxim la cornișă superioară/ la aticul ultimului nivel neretras = 8 m; H maxim = 12 m, POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9, spații verzi minim 50% din suprafața totală.

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

Amplasare a doua casă pe teren:

- **Regim de construire:**
 - **Regim de înălțime maxim P; H_{max} cornișă = 6 m; H_{max} = 9 m;**
- Funcțiune propusă: zona Li/c// Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 35 %**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 0,6;**
- Spații verzi și plantate min. 50 %;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – **conform plansei nr. nr. U/03 „Reglementari urbanistice”,** astfel:
 - Retragerea față de limitele laterale: minim jumătate din H_{max} cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m;
 - Retragerea față de construcția C 5 – anexă existentă pe parcelă: minim 10,00 mș
 - Retragerea față de limita posterioară: minim 15,00 m.
- 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 P.U.G. Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-009206/10.08.2023 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. 398/14.07.2023.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **21.11.2023**, 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., se avizează **favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

- **Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U/03 „Reglementari urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.;**
- **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.**
- **Autorizațiile de construire/ desființare pentru intervenții asupra construcției existente pe teren C2 – locuință unifamilială în regim de maxim P, se vor putea obține doar în următoarele situații:**
 - Pentru extindere în vederea modernizării; extinderea se va realiza cu preluarea alinierii la frontul stradal, pentru a păstra caracterul zonei;
 - Pentru demolare în vederea construirii unui corp nou, acesta se va amplasa în aliniament; este interzisă demolarea corpului existent C2 Casă parter fără construirea unui corp nou așezat în frontul stradal existent, pentru a nu afecta caracterul zonei, respectiv cu clădiri amplasate pe aliniament.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U/03 „Reglementari urbanistice”, anexată și vizată spre neschimbare.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA

Biroul Avizare PUD/PUZ

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 (1³), 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. 213 din 08.02.2023, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500,00 lei, conform O.P. ING ref 730537681 din data de 31.10.2023.

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