



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Avizare PUD/PUZ

Ca urmare a cererii adresate de Oana Iordache - Manescu pentru Navligu Isabele Daniela, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2025-021201/12.05.2025;

Ca urmare a proiectului nr. **06-P/2023** realizat de **MINOA DESIGN SRL**, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, cod poștal 300732, strada Freziei nr. 7, telefon 0752291918, cod postal 307160, str Freziei nr. 7, com Dumbrăvița, jud Timiș, J35/4328/2018, CUI 40244640;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 27.05.2025 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. 32 din 12.06.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință unifamilială în regim de înălțime P+1E, realizare împrejmuire și acces auto**” generat de imobilul amplasat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Ciocârliei, identificat cu CF nr. 416119 nr. cad. 416119, având suprafață totală de 580 m².

Inițiator: Naviglu Isabela Daniela;

Proiectant: Minoa Design SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. OANA L. IORDACHE - MĂNESCU - D₂₁,E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Ciocârliei, identificat prin CF nr. 416119 nr. cad. 416119, având suprafața totală de 580 m², delimitat: la nord de teren proprietate privată liber de construcții înscris în CF nr. 438288; la est de teren proprietate privată și construcția C1 (locuință în regim P+2E+M) cu drept de servitute de trecere cu piciorul și mașina în favoarea proprietarilor imobilului înscris în CF nr. 416119 Timișoara, înscris în CF nr. 416118; la sud de teren proprietate privată cu construcții (locuință P și anexă) înscris în CF nr. 427712 nr. top: 19050/2; la vest de teren proprietate privată cu construcții (locuință P+1E+M) înscris în CF 411843 și teren proprietate privată cu construcții (locuința P+M) înscris în CF 426233.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

1. Prevederi P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - UTR 7 - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi conform HG nr. 525/1996 și HCL 289/2022.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 – UTR Liu – Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

2. Prevederi P.U.D. propuse:

Categoria funcțională propusă: Locuință unifamilială în regim de înălțime P+1E (conform prevederilor PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 – UTR Liu – Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban);

- $P.O.T_{max} = 35\%$
- $C.U.T_{max} = 0,7$
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- $H_{max\text{ cornișă}} = 7,50\text{ m}$; $H_{max\text{ coamă/atic}} = 10,50\text{ m}$ (înălțimea construcției va fi raportată la cota terenului sistematizat).

Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”, astfel:

- retragere față de aliniament de minim 56,76 m (clădirea se va amplasa la o distanță de minim 8,00 față de limita imobilului înscris în CF nr. 416118);

- retragere față de limitele laterale - minim $H_{\text{cornișă superioară sau atic}}/2$ dar nu mai puțin de 3 m;

- retragere față de limita posterioară minim 10,00m;

Spații verzi amenajate: minim 15%; Spații verzi și plantate - se vor respecta prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara, aprobat prin HCL 236/2024;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Ciocârliei prin servitutea de trecere cu piciorul și mașina asupra terenului înscris în CF nr. 416118, respectiv necesarul de parcaje în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TM2024-42300/24.12.2024;

Echipare tehnico-edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 559/26.11.2024.

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.

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 27.05.2025**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a H.C.L. nr. 390 din 2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia:

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”;
- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

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

Elaboratorul și inițiatorul P.U.D. 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.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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. 2406/03.08.2022 prelungit până la 02.08.2025, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628 lei, conform OP nr. 4463116993 din 09.04.2025 - BRD.

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