



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 Laura Colojoară pentru OXALIS GROUP CONSTRUCTION S.R.L., cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2025-027528/23.06.2025 și completată în data de 29.07.2025;

Ca urmare a proiectului nr. **5/2023** realizat de **URBAN CONTROL SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300633, strada Vasile Loichița nr. 1-3, bl. B, SAD 3, telefon 0734875542, J2015002202356, CUI 35002241;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 24.07.2025 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. 45 din 04.08.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu „**CONSTRUIRE CASA P+1E CU 2 APARTAMENTE SI IMPREJMUIRE**” generat de imobilul amplasat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Aurel Pop F.N., identificat cu CF nr. 404656, având suprafață totală de 546 m².

Inițiator: OXALIS GROUP CONSTRUCTION S.R.L.;

Proiectant: URBAN CONTROL TM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Laura – Ana M.E. Colojoară – D_{zi}, D_{zz}, E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.D.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Aurel Pop F.N., identificat cu CF nr. 404656 nr. Cad. 404656, având suprafața totală de 546 m², delimitat: la nord de teren proprietate privată liber de construcții înscris în CF nr. 437996 (parcelă cu destinația de locuire individuală); la est de teren proprietate privată liber de construcții înscris în CF nr. 404660 (parcelă cu destinația de locuire individuală); la sud de teren proprietate privată liber de construcții înscris în CF nr. 404658 (parcelă cu destinația de construcții aferente lucrărilor edilitare); la vest de strada Aurel Pop.

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

Conform PUZ aprobat prin HCL 30/2003 "Calea Torontalului - Str. Arthur Rubinstein" Timișoara, aprobat prin HCL nr. 30/2003 - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare. Zonă de protecție a siturilor arheologice. Parcelă identificată în extras CF nr. 404656 este provenită din dezmembrarea Lotului 27 marcat în PUZ/ Plan P01- Reglementări Urbanistice: Regim maxim de înălțime : S+P+2E+M, POT max. = 30%. Spații verzi amenajate conform HCL nr. 289/2022.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

2. Prevederi P.U.D. propuse:

Categoria funcțională propusă: Locuință individuală în regim de înălțime P+1E (conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 30/2023: zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare; regim de înălțime maxim S+P++2E++M, P.O.T

- P.O.T._{max} = 30%
- C.U.T._{max} = 1
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- H_{max cornișă} = 8,00 m; H_{max} = 11,00 m

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

- retragere față de aliniament de minim 5,00 m ;
- retragere față de limitele laterală stânga - minim 2m (minim H_{cornișă} /2 dar nu mai puțin de 2 m);
- retragere față de limitele laterală dreapta - minim 2m;
- retragere față de limita posterioară minim 6,00m (minim H_{maxim}/2);

Spații verzi amenajate: minim 30%; 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. Aurel Pop în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TM12024-034790/07.11.2024;

Echipare tehnico-edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 236/01.07.2025.

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 24.07.2025**, 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 Detaliu, cu respectarea următoarelor condiții:

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

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.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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic 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. CU2024-002401/13.09.2024, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628 lei, conform ref. Nr. 883554299 din 23.06.2025 - ING Business.

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