



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

MTM2025-035890

Ca urmare a cererii adresate de MICLEA IMOB VEST SRL, cu sediul în TIMISOARA, str. Brazilor nr. 4, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2025-035890/22.08.2025;

Ca urmare a proiectului nr. 434/2024 realizat de ATELIER CAAD SRL, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Brașov, nr. 8;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 04.09.2025 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. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 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. 51 din 18.09.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil S+P+3E cu funcțiune mixtă (mai multe apartamente si S.A.D.)”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe str. SILISTRA nr. 57, identificat prin CF 441796 cad 441796, în suprafață de S=822mp, având ca proprietar pe MICLEA IMOB VEST SRL.

Inițiator: MICLEA IMOB VEST SRL

Proiectant: ATELIER CAAD SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. DRAGOȘ BOCAN

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

Se reglementează terenul intravilan situat pe str. SILISTRA nr. 57, delimitat: la est: domeniu public și o parcelă proprietate privată fără construcții, la nord: imobil cu locuințe colective, la vest: baterii de garaje existente, la sud: parcelă cu baterii de garaje existente conform planșei nr. U02 – „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul din cvartalul delimitat la nord de str. Silistra, la vest de str. Constantin cel Mare, la sud str. Sfinții Apostoli Petru și Pasvel și la est de str. Holdelor.

Prevederi P.U.G. și R.L.U. aferente aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 457/2023 - Lc_A // Locuire colectivă în ansambluri. Utilizări admise: Zonă cu locuințe colective existente și dotări existente.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Prevederile P.U.D. propuse:

Categoria funcțională propusă: Construire imobil S+P+3E cu funcțiune mixtă (mai multe apartamente si S.A.D.)

- P.O.T. max = 40%
- C.U.T. max = 1,5
- Regim de înălțime max. S+P+3E
- H.max. cornișă pentru = 15m
- H.max. totală = 18m
- Regtrageri conform planșa nr. U02 – „Reglementări urbanistice”
- Spații verzi amenajate: min. 40%, conform conform Deciziei etapei de încadrare nr. 77/19.06.2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu si se adopta fara aviz de mediu. Se vor respecta prevederile Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 236/2024.

Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si de sănătate publica privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

Circulații și accesuri: în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-001924/23.01.2025, amenajarea în incintă a 15 de locuri de parcare, conform planului de situație anexat;

Servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 127/09.04.2025.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 04.09.2025**, 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/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic de Detaliu:

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U02 – „Plan reglementări urbanistice”;
- 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 nr. U02 – „Plan 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. CU2024-000114/12.02.2024, emise de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628 lei, conform O.P. 15 din 19.08.2025.

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