



# **PLAN URBANISTIC ZONAL**

## **ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – EXTRAVILAN TIMISOARA, VESTUL AEROPORTULUI UTILITAR CIOCA**

**Modificarea limitei zonei de implantare a clădirilor de pe  
parcelele cu nr. 35, 44, 52 , 62**

## FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
EXTRAVILAN TIMISOARA  
AEROPORTUL UTILITAR CIOCA**

Faza : **P.U.Z.** (Plan urbanistic zonal)

Număr proiect : 23/2005

INIȚIATOR  
(BENEFICIAR) : **Dorin Ioan Gheorghe POPOVICI**

Elaborator  
(Proiectant) : s.c. **Atelier TREI** s.r.l.  
str. F. Mercy nr.7 ap. 16 b, Timișoara  
tel. 0356437691, 0722328437  
ateliertrei@gmail.com

Aprobat prin : HCL 104/27.03.2007

APRILIE 2018



## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT: **S.C. "Atelier TREI" S.R.L.**

- **Șef proiect** arhitect **COSMIN BLOJU**
- **Urbanism** arhitect **VICTOR POPOVICI**  
arhitect **COSMIN BLOJU**



## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

- |    |                           |            |
|----|---------------------------|------------|
| 1. | Foaie de capăt            | pag. nr. 1 |
| 2. | Lista de responsabilități | pag. nr. 2 |
| 3. | Borderou                  | pag. nr. 3 |
| 4. | Memoriu tehnic            | pag. nr. 4 |
| 5. | Copie HCL 104/ 27.03.2007 |            |

### **B. PIESE DESENATE**

1. Reglementări urbanistice aprobate conf HCL 104 / 27.03.2007  
pl.nr. 23A 02
2. Plan detaliu parcele 35, 44, 52 , 62 -aprobat conf. HCL 104 / 27.03.2007  
pl.nr. 23A 05
3. Plan detaliu parcele 35, 44, 52 , 62 -propunere modificare limita implantare clădiri  
pl.nr. 23A 06

## MEMORIU TEHNIC

Prezenta documentație are ca obiect **modificarea limitei zonei de implantare a clădirilor de pe parcelele cu nr. 35, 44, 52, 62** din cadrul PUZ ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, EXTRAVILAN TIMISOARA, AEROPORTUL UTILITAR CIOCA, inițiator Dorin Ioan Gheorghe Popovici, elaborator sc Atelier TREI srl, aprobat prin HCL 104 / 27.03.2007.

## SITUAȚIA EXISTENTĂ

În urma aprobării prin HCL 104 / 27.03.2007 a PUZ ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, EXTRAVILAN TIMISOARA, AEROPORTUL UTILITAR CIOCA de către elaboratorul sc **Atelier TREI srl**, la comanda inițiatorului **Dorin Ioan Gheorghe Popovici**, acesta a produs următoarele **efecte**:

- terenul a fost parcelat conform PUZ, fiind împărțit în 62 de parcele individuale, din care 2 destinate pentru spații verzi,
- suprafața pentru drumuri a fost cedată Primăriei și au fost date denumiri străzilor nou create : str. Maria Dogaru, str. Petru Bandu, str. Jecza Peter, str. Corneliu Ursu, str. Alexandru Jebeleanu
- au fost amenajate drumuri temporare prin pietruire, s-au introdus utilități publice (apă, canal, curent, gaz)
- pe parcelele din cadrul PUZ s-au eliberat de către Primăria Municipiului Timișoara următoarele Autorizații de Construire:

560/26.04.2018	<b>POPOVICI DORIN IOAN GHEORGHE</b>	CORNELIU URSU nr.10	<i>Lucrari de tip a) - Constructii pentru locuinte - Construire casa tip duplex in regim de inaltime P+1E (maxim 2 unitati locative). Lucrari de tip d) - Imprejmuiri - Imprejmuire teren si realizare accese auto/pietonale. Sc=203,70 mp, Sd=372,85 mp. Zona B</i>
635/10.05.2018	<b>JIAN VLADA SI JIAN MARIA</b>	MARIA DOGARU nr.15	<i>Lucrari de tip a)-Constructii pentru locuinte-Construire casa in regim de inaltime P+M cu garaj inglobat , creare acces auto si imprejmuire teren. Sc=115,00 mp; Sd=180,65 mp</i>
338/16.03.2018	<b>PANAITE MIHAI SI PANAITA DIANA</b>	MARIA DOGARU nr.22	<i>Lucrari de tip a)-Constructii pentru locuinte-Construire casa in regim parter si imprejmuire proprietate. Sc=Sd=200,58 mp</i>
216/27.02.2015	<b>LEBAN IOAN SI LEBAN ELISABETA ANKA</b>	JECZA PETER nr.33	<i>Lucrari tip a - Constructii pentru locuinte - Construire casa in regim parter cu garaj si imprejmuire teren. St=518 mp, Sc=104,26 mp, Sd=104,26 mp</i>
951/14.07.2015	<b>KOVACS MONA SANDA SI LAZAROVICI MARCEL</b>	JECZA PETER nr.35( adresa provizorie )	<i>Lucrari tip a) - Constructii pentru locuinte - Construire casa in regim de inaltime P+Mpartial , garaj inglobat si imprejmuire teren . Sc=157,25 mp, Sd=224,55 mp, St = 561 mp</i>
1295/25.09.2017	<b>COSTEA MIHAI si COSTEA ANCA</b>	CORNELIU URSU nr.30F- adresa provizorie	<i>Lucrari tip a) - Constructii pt. locuinte - Construire casa in regim de inaltime P+M. Lucrări de tip d) - Imprejmuire - Imprejmuire parcela. Sc = 94,00 mp; Sd = 188,00 mp; St = 652 mp. Zona D</i>
984/02.08.2017	<b>CARABIN ION si CARABIN</b>	CORNELIU URSU nr.30D-	<i>Lucrari tip a) - Constructii pt. locuinte - Construire casa in regim de inaltime P, anexa P. Lucrări de tip d) -</i>

819/03.07.2017	<b>MIHAELA KRAUSZ RICHARD si KRAUSZ FLORENTINA ADRIANA</b>	adresa provizorie CORNELIU URSU nr: 28D- adresa provizorie	<i>Imprejmuire - Realizare imprejmuire; Sc =133,61mp;Sd=133,61mp; St=887mp. Zona D Lucrari tip a) - Constructii pt. locuinte - Construire casa in regim de inaltime P+1E cu garaj inglobat. Lucrări de tip d) - Imprejmuire - Realizare imprejmuire; Sc =142,35mp;Sd=243,65mp; St=760mp. Zona D.</i>
1438/08.11.2016	<b>SEHUTA GHEORGHE VIOREL si SEHUTA CRINA</b>	CORNELIU URSU nr.24/C	<i>Lucrari de tip a) - Constructii pentru locuinte - Construire casa in regim de inaltime parter. Lucrari de tip d) - Imprejmui - Imprejmuire teren. Sc=Sd= 236,27 mp. St=677 mp. Zona D</i>
944/27.07.2016	<b>CLYPEI ADELIN, CLYPEI LAURIAN- SEBASTIAN</b>	CORNELIU URSU nr.22G- adresa provizorie	<i>Lucrari de tip a) - Constructii pentru locuinte - Construire casa tip duplex cu 2 apartamente, in regim de inaltime P+M. Lucrari de tip d) - Imprejmui - Imprejmuire parcela . Sc= 159,86 mp; Sd= 398,96 mp , St= 578 mp</i>
1666/30.10.2015	<b>TOMA CRISTIAN SI SOTIA TOMA ALINA COSMINA</b>	CORNELIU URSU nr.22A - adresa provizorie	<i>Lucrari de tip a) - Constructii pentru locuinte - Construire casa in regim de inaltime Parter ; lucrari de tip d) - Imprejmui - Imprejmuire parcela . Sc= 148 mp; Sd= 148 mp , St= 681 mp</i>
559/26.04.2018	<b>PACURAR DOINA ILEANA si PACURAR VIOREL IONEL</b>	ALEXANDRU JEBELEANU nr.20	<i>Lucrari de tip a)-Constructii pentru locuinte-Constuire casa in regim de inaltime P+M, garaj si imprejmuire teren. Sc=110,00 mp; Sd=190,30mp</i>
390/06.04.2012	<b>CHITU CATALIN</b>	ALEXANDRU JEBELEANU nr.9	<i>Lucrari tip a - Constructii pentru locuinte - Construire casa Sp+P+M cu garaj P si imprejmuire proprietate. Zona B. Sc=172 mp, Sd=358 mp</i>

Ulterior aprobării prin HCL 104 / 27.03.2007 a PUZ s-a constatat o necorelare între partea scrisă a documentației, respectiv **Regulamentul Local de Urbanism** atașat PUZ și **planșa de reglementări urbanistice** cu nr. **23 A02**.

Astfel ,

▪ la pag. 20 din RLU se prevede la art. 3.1.3. - Amplasarea în interiorul parcelei,

**“pct. a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei**

- În cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate sau izolate, **distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minimum 1,90 m** pentru clădirile D+P, D+P+M sau D+ P+E+M. “

▪ În planșa de **Reglementări Urbanistice 23 A02**, pentru **parcelele care formează vechea limită nord-estică a parcelei supusă PUZ** , respectiv **parcelele cu nr. 35,44,52,62** cu parcela A715/1/13 ( pe care a fost elaborat și aprobat PUZ Zona Rezidențială și Spații Comerciale, elaborator sc Arhinoava srl, inițiator Buga Viorel, aprobat prin HCL 374/25.07.2006) **apare o retragere de 5 m de la limita laterală.**

Astfel, pentru parcelele nr. 35,44,52,62 distanța construcțiilor față de limita laterală apare ca 5 m în planșa Reglementări Urbanistice 23 A02 și 1,90 m în Regulament, situație ce trebuie corectată prin documentația de față.

### **SITUAȚIA PROPUȘĂ**

Având în vedere că retragerea de 5 m din limita laterală pentru aceste parcele nu se justifică și poate împiedica edificarea în mod corect a acestor parcele în condiții similare cu celelalte parcele din cadrul PUZ aprobat, se propune :

**Pentru parcelele din PUZ cu nr. 35, 44, 52 , 62 zona de implantare a clădirilor va avea retragerea față de limitele laterale conform RLU, respectiv Cod Civil, de 2,00 m.**

**Date de identificare a parcelelor supuse modificării limitei laterale de implantare a clădirilor:**

<b>Nr. parcela în cadrul PUZ</b>	<b>nr. top.</b>	<b>Nr. CF</b>
35	Cc715/1/14/18	148077
44	Cc715/1/14/19	148078
52	Cc715/1/14/61	148120
62	Cc715/1/14/62	142169

**Toți ceilalți indici urbanistici ( POT, CUT , regim înalțime etc.) rămân neschimbați.**

Întocmit,  
arhitect Victor POPOVICI



scrisorilor strada f. mercy numarul 7 apartamentul 16b telefon/fax 431449

---

Proiect nr.23/2005