



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408301  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Ca urmare a cererii adresate de **RUXANDRA BADESCU prin SC SUBCONTROL SRL** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. F.C. Ripensia nr. 7A, cod poștal 300575, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-019805 din 26.11.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 2310.104.1 realizat de S.C. PLANCONTROL S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. F.C. Ripensia nr. 7A, cod poștal 300575, CUI 18220238;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 10.12.2018 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. 48 din 10.12.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru „Amenajare curte interioara”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Lucian Blaga nr. 1, identificat prin CF 404519 (extras CF vechi 112089), nr. cad. 404519, nr. top. 275, având o suprafață de 6.230 mp;

**Inițiator: ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. LUCIAN BLAGA NR. 1;**

**Proiectant: S.C. PLANCONTROL S.R.L.;**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. OANA CRISTINA I. JOSAN**

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

Terenul reglementat este situat în sudul municipiului Timișoara, este delimitat astfel: la nord - strada Dimitrie Cantemir, la sud - strada Janos Bolyai, la est - strada Carol Telbicz, la vest - strada Lucian Blaga, în scopul amenajării curții interioare, curte care a fost folosită încă dinaintea anii 1990 ca parcare pentru locatari. Terenul aferent curții interioare este parte comună și se află în administrarea Asociației de Proprietari, având suprafața de 1.969mp.

**Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:**

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 „Cartierul Cetate Timișoara” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 1 - zonă centrală, de locuințe și funcțiuni complementare; conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara”, cod LMI TM-II-s-A-06095. Regim de înălțime conform RGU. POT maxim 80% conform RGU.

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

Amenajare curte interioara, curte care a fost folosită încă dinaintea anii 1990 ca parcare pentru locatari, pe terenul din Timișoara, str. Lucian Blaga nr. 1, identificat prin CF 404519 (extras CF vechi



112089), nr. cad. 404519, nr. top. 275, având o suprafață de 6.230 mp. Terenul aferent curții interioare este parte comuna și se afla în administrarea Asociației de Proprietari, având suprafața de 1.969 mp.

**Indicii urbanistici existenți (regim de înălțime, POT, CUT) rămân neschimbați, și anume:**

- Regim de construire: **maxim D+P+2E;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub> = 68,41%**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub> = 2,74;**
- Funcțiune propusă (funcțiune existentă): Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 „Cartierul Cetate Timișoara” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 1 - zonă centrală, de locuințe și funcțiuni complementare; conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara”, cod LMI TM-II-s-A-06095.

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 116/22.11.2018 – minim 5% din suprafața terenului. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.**

**- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"**

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulații și servituți: **conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;**

- Accese: **accesul auto (acces existent) se va realiza în curtea interioară printr-un gang din strada Carol Telbiez și pietonal din strada Lucian Blaga, din strada Janos Bolyai și din strada Dimitrie Cantemir, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-004154/07.08.2018;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 476/11.06.2018.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **10.12.2018** 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 va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- se va obține acordul proprietarilor terenului pentru investiția propusă, conform CF 404519 (extras CF vechi 112089), nr. cad. 404519, nr. top. 275 - proprietar SOCIETATEA IMPRIMERIA MIRTON SRL și STATUL ROMÂN (pentru proprietar Statul Român se va obține acordul Ministerului Finanțelor Publice)



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408301  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

sau dupa caz reglementarea situatiei juridice inscrise in CF 404519, inainte de a solicita inaintarea documentatiei PUD in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Timisoara;

- se vor respecta prevederile Avizului Directiei pentru Cultura a Judetului Timis cu nr. 233/12.10.2018: suprafetele circulabile sa nu fie betonate, se va avea in vedere o alta solutie de finisaj si de colectare a apelor pluviale adaptata, la faza D.T.A.C. - se va realiza obligatoriu cercetarea arheologica preventiva a perimetrului in vederea descarcarii de sarcina arheologica

- avand in vedere ca imobilul face parte din „Cartierul Cetate Timișoara” conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 preluat de PUG - UTR 1 - zonă centrală, de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara”, cod LMI TM-II-s-A-06095, se recomanda realizarea a fatadelor imobilului inainte de a se realiza investitia propusa prin PUD;

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U.03 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U.03 „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.

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.

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 (1<sup>^</sup>3), 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. 95 din 11.01.2018.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 37586 din 10.01.2019

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



Arhitect-șef,  
Mihail Sorin CIURARIU

Consilier,  
Liliana IOVAN

Red - L.I.