



Ca urmare a cererii adresate de **PUICĂ RADU pentru S.C. OGLINDA S.A.**, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-007886/07.07.2020 completata cu nr. UR2020-009002/31.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 40/2017 realizat de **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ PUICĂ RADU** cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. Gheorghe Lazăr nr. 19, ap. 11, cod poștal 300344, CUI 22640760, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 16.07.2020 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. 28 din 03.08.2020**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Piața Bisericii nr. 7, identificat prin: CF 427738 Timișoara nr. cad. 427738 (CF vechi 6471 nr. top. 9945), **în suprafață de 2 387 m<sup>2</sup>.**

**Inițiator: S.C. OGLINDA S.A.;**

**Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ PUICĂ RADU**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Alideia Catinca T. SUCIU – D,E;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat: la nord de str. Prot. George Dragomir, la sud de b-dul 1 Decembrie, la est Piața Crucii, la vest de Piața Nicolae Bălcescu;

Se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului, delimitat la nord – Piața Bisericii, la est – Biserica Ortodoxa și zona de locuinte, la sud și vest de zona de locuinte, conform planșei nr. 8 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

**Prevederile P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- Conform PUD aprobat prin HCL nr. 97/1998 „Piața Bălcescu” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 – UTR 16 din PUZ preluata de UTR 46 din PUG - zona unităților industriale existente; teren afectat parțial de zona de protecție a monumentelor istorice. Regim de înălțime și POT maxim conform HG nr. 525/1996.



**Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă de locuințe și servicii, conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”**

**Funcțiuni predominante:** clădiri de locuit în sistem colectiv cu servicii amplasate la parter compatibile cu locuirea și vecinătățile (Biserica Ortodoxă)ș

**POT max = 50%**

**CUT max = 2,3;**

**Parcela va fi împărțită în trei zone de implantare a construcțiilor:**

**Zona 1**

- Regim de construire: înșiruit;
- Regim de înălțime maxim S+P+2E+M, acoperiș șarpantă; Hmax cornișă = 10 m; Hmax coamă = 15 m;
- Retrageri față de aliniament: în aliniament la strada Protopop George Dragomir;
- Retrageri minime fata de limitele laterale: în partea de vest - calcan spre parcela înscrisă în CF nr. 400883, în partea de est - pe limita de proprietate spre parcela înscrisă în CF nr. 424682 la parter și primul nivel, respectiv nivelurile superioare se vor retrage cu H cornișă/ 2 - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;
- Retrageri fata de limita posterioara - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;

**Zona 2**

- Regim de construire: cuplat cu cladirea din Zona 3;
- Regim de înălțime maxim S+P+3E+Er, acoperiș tip terasă; Hmax cornișă = 12 m; Hmax cornișă etajului retras = 15 m sau până în punctul cel mai înalt al clădirii vecine;
- Retrageri față de aliniament - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;
- Retrageri minime fata de limitele laterale: pe limita laterala vestica a incintei, spre parcelele înscrise în CF nr. 437586 și CF nr. 438473 și retrasa fata de limita laterala estica - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;
- Retrageri fata de limita posterioara - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;

**Zona 3**

- Regim de construire: cuplat cu cladirea din Zona 2;
- Regim de înălțime maxim S+P+2E+Er, acoperiș tip terasă; Hmax cornișă = 9 m; Hmax cornișă etajului retras = 12 m;
- Retrageri față de aliniament: conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;
- Retrageri minime fata de limitele laterale și fata de limita posterioara – pe limita de proprietate spre parcelele înscrise în CF nr. 438473, CF nr. 417007, CF nr. 419018 conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;

- **Spații verzi minim 25%** din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 60/10.06.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI  
CERTIFICĂRI

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro,  
internet:www.primariatm.ro

- 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"

- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- 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 accese: **acesele auto și pietonale se vor realiza din str. Piata Bisericii (str. Prof. George Dragomir), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005538/22.11.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

- Servituți: **se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile 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;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 857/12.09.2018.**

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 urbanismul din data de 16.07.2020**, 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 zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- Se vor respecta **condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;**

- se va realiza un studiu de trafic pe soluția urbanistică propusă;

- la cladirile amplasate pe calcan se vor prevedea curți interioare de ventilație;

- locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după: **realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism, obținerea acordului vecinilor pentru amplasarea construcțiilor pe limitele laterale de proprietate, asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.**

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 08 „Reglementări urbanistice”, anexată și vizată spre neschimbare.**

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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.Z.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI  
CERTIFICĂRI

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro,  
internet:www.primariatm.ro

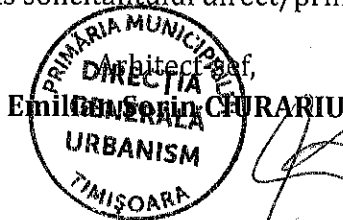
Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 243/10.02.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 26890 din 24.06.2020.

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



Consilier  
**Liliana IOVAN**