



Ca urmare a cererii adresate de S.C. PROSPERO S.R.L. prin RIGLER ROLAND cu domiciliul în județul Timiș, Timisoara, str. Gh. Ivănescu nr.53-57, sc. 4, et.3, ap.15, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-007929 din 23.08.2021;

Ca urmare a proiectului nr. 248/2019 realizat de S.C. ATELIER21 S.R.L., cu sediul în județul Timiș, Splaiul Tudor Vladimirescu, nr.6, Ap.6, Timișoara, C.U.I. RO 17158898;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 31.08.2021 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. 12 din 31.08.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Amplasarea clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, Aleea Ghirodei nr.32, identificat prin C.F. 432241 Timișoara, nr. cad. 432241, în suprafață de 1337 m².

Beneficiari: SC PROSPERO S.R.L.

Proiectant: S.C. ATELIER21 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Andreea Silvia M. CRIȘAN pentru categoria D₁ E.

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

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orașului, cu acces din Aleea Ghirodei, fiind delimitat: la nord – Aleea Ghirodei; la est – parcela cu destinație instituții și servicii publice, Facultatea de Hidrotehnică – Catedra de îmbunătățiri funciare; la sud – parcelă cu destinație locuință P+E, la vest – parcelă cu destinație locuință și birouri P+E+M.

Suprafata studata si regelementata este S=1337 mp.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - Încadrat în UTR32, cu funcțiunea de zonă pentru instituții publice și servicii de interes general (funcțiune dominantă – instituții publice și servicii de interes general, funcțiuni complementare admise – locuințe, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje, rețele și instalații tehnico-edilitare). Regim de înălțime maxim P+2E, cu posibilitatea de a contrui și subsol la nevoie. POT maxim 40%, CUT maxim 0,9, conform Anexei 2 din R.G.U. Spații verzi și plantate conform HCL nr. 62/2012.



Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.): Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel) cu realizare acces auto și refacere împrejurimi proprietate:

- Regim de construire: maxim P+2;
- Funcțiune propusă: Clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel) cu realizarea acces auto și refacere împrejurimi proprietate;

- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{max} = 31,00\%$
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max} = 0,7$;
- H_{max} atic = 11.40 m (corp P+2E); H_{max} atic = 5.00 m (corp P); $H_{max} = 13,3$ m (doar accesul de mentenanță pe terasă);
- Spații verzi și plantate min. 35 % conf HCL 62/2012 (construcții de turism);
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – conform plansei nr. U04 „Plan Reglementari urbanistice”, astfel:
 - Retrageri față de aliniament: 15.00 m (corp P+2E), 17.00 m (corp P);
 - Retrageri limite laterale: 3.00 m (stânga), 3.60 m (dreapta – corp P), 9.60 m (dreapta – corp P+2E);
 - Retrageri limită posterioară: 11.29 m (corp P+2E), 15.48 m (corp P);
- 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 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;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-002139/29.10.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;
- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 885/24.11.2020.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **31.08.2021**, 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:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. 04.U - „Plan 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. 04.U - „Plan 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 (1³), 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.

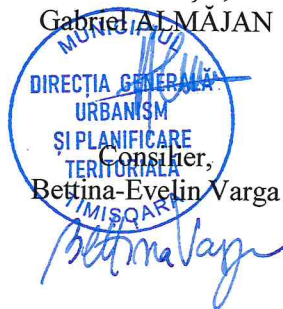
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1869 din 27.05.2019, prelungit până la data de 26.05.2021 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa **de 200,00 lei**, conform chitanța nr.115274 din data de 13.05.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 13.10.2021.....

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Red./ dact. B.E.V., 2 ex.

