



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA URBANISM ȘI PLANIFICARE  
TERITORIALĂ  
BIROUL AVIZARE PUD/PUZ

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

Ca urmare a cererii adresate de **CALAPIS PETRU prin Arh. MĂDĂLINA ONEA pentru S.C. CLINICA DENTARĂ DENTAL TOUR S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Acad. Remus Răduleț, nr. 2, Timișoara, cod poștal 300279, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-03435/30.03.2021, completată prin UR2021-008834/04.10.2021 și UR2021-009396/01.11.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **189/2020** realizat de **S.C. BDS STUDIO ARH S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, com Săcălaz, nr. 598/c, Timișoara, cod poștal 307370, CUI 36661739, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.05.2021 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. 17 din 04.11.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente**”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Paul Constantinescu nr. 52, identificat prin: **CF nr. 447269 nr. cad. 447269**, Timișoara în suprafață totală de **433 m<sup>2</sup>**;

**Inițiatori: S.C. CLINICA DENTARĂ DENTAL TOUR S.R.L.;**

**Proiectant: : S.C. BDS STUDIO ARH S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Daniel – Adrian A. Guțu – DE;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat la nord – vest de str. Paul Constantinescu, la sud – vest teren pentru drum inscris in CF nr. 442500 si spatiu comercial Dedeman, la sud-est de str. Gradinii, la nord- est de str. Fructelor.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Paul Constantinescu nr. 52, identificat prin: CF nr. 447269 nr. cad. 447269, conform planșei „A/06 - Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

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

- Conform PUZ "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului" aprobat prin HCL 184/2003 - Subzona R02 - Zona rezidentiala P-P+4 propusa. Valabilitate PUZ: Conform Ordinului 233/2016, art.28 alin.(2): "Conform art. 56 alin. (5) din Lege, valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora".;



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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: servicii;

Funcțiuni dominante: zona de locuințe pentru maxim două familii maxim P+2E, locuințe colective peste P+2E) și funcțiuni complementare;

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

- POT maxim=35%;
- CUT maxim=1,05
- Regim de înălțime maxim: D+P+1E, Hmax = 7.00 m
- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 30/23.02.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Retrageri față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – conform plansei nr. A/06 „Reglementari urbanistice”, astfel:
  - Retrageri față de aliniament: 3.00 m;
  - Retrageri față de limitele laterale: minim H/2 m;
  - Retrageri față de limită posterioară: 6,00 m;

- Se va corela partea scrisă și partea desenată a documentației cu planul de situație aferent avizului Comisiei de Circulație obținut pentru noua propunere urbanistică cu nr. DT2021-002111/14.10.2021 (accesul carosabil din strada Paul Constantinescu va avea o lățime de 3,5 m);

- Se vor marca pe planșele desenate relevante zonele destinate amenajării locurilor de parcare, cât și numărul maxim de parcări necesare care trebuie să fie asigurat pe terenul beneficiarului pentru funcțiunea propusă;

- 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: **accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Paul Constantinescu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002111/14.10.2021; 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. 8/13.01.2021.**

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.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA URBANISM ȘI PLANIFICARE  
TERITORIALĂ  
BIROUL AVIZARE PUD/PUZ

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

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 19.05.2021**, 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., respectiv în urma completărilor înregistrate cu nr. UR2021-008834/04.10.2021 și UR2021-009396/01.11.2021, 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;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. A06 - „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>3</sup>), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 3835/20.12.2019 prelungit pana la 19.12.2021**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform referința 465853842 - transfer Home'Bank ING din data de 25.03.2021.

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

Arhitect-șef,  
**Gabriel ALMĂJAN**

Consilier  
**Liliana IOVAN**