



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

Ca urmare a cererii adresate de SC A&M WEST COMPANY SRL, cu sediul în Dumbrăvița, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-000408/25.01.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 38/2019 realizat de S.C. 3D ARCHIDRAW S.R.L., cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. F.C. Ripensia nr. 13, ap. 20, CUI 30152744, J35/1087/05.05.2012;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 17.03.2022 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. 390/2021 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. 09 din 06.04.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Locuințe colective cu funcțiuni complementare”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 39, identificat prin: CF nr. 448535, nr. cad. 448535, Timișoara în suprafață de 1.299 m².

Beneficiar: SC A&M WEST COMPANY SRL

Proiectant: SC 3D ARCHIDRAW SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Urbanist Roxana-Raluca A. Despotovics – pentru categoria D_{Z1}E.

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

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Dr. Grigore T. Popa, nr. 39, identificat prin: CF 448535, nr. cad. 448535, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de: strada Armoniei la nord-est, de strada Grigore Alexandrescu la vest, de Calea Sever Bocu la est, iar la sud de strada Martir Dan Carpin.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – Teren situat în intravilan – Zona de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime max P+2E și POT_{max}40%. Spații verzi conform HCL 62/2012.

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective și funcțiuni complementare, asigurarea acceselor pietonale și auto, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari, echiparea de utilități, conform conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”;

- funcțiunea dominantă: locuințe colective – max. 19 unități locative;



Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{\max} = 40\%$;
- $CUT_{\max} = 1,4$;
- regim de înălțime maxim S+P+3E (pentru corpul din sudul parcelei), P+1E (pentru corpul de la strada Dr. Grigore T. Popa);
- Hmax cornișa = 12.00m (pentru corpul S+P+3E), 6.00 m (pentru corpul P+1E);
- Hmax coamă/atic = 15.00 m (pentru corpul S+P+3E), 9.00 m (pentru corpul P+1E);
- Imobilul propus va avea maxim 19 unități locative, pentru care se vor asigura un minim de locuri de parcare, conform art. 33 și Anexa 5 din HG 525/1996 (24 locuri de parcare, din care 22 subteran), în concordanță cu funcțiunea propusă, respectiv se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;
- se va asigura o zonă verde de minim 30% (389,70 mp) din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei de încadrare nr. 76/11.06.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- se va preciza procentul de spațiu verde amenajat la sol și procentul de spațiu verde amenajat deasupra parcării subterane.

Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de aliniament (str. Dr. Grigore T. Popa) - 6.00 m, cu preluarea retragerii față de aliniament a imobilelor de locuințe în regim P+1E situate pe parcelele vecine din dreapta parcelei beneficiarului (spre est);
 - retragere față de limita laterală sud-est – minim 8.00 și respectând H/2;
 - retragere față de parcelele vecine cu nr. cad 435921 și nr. cad 435922 – minim 6.00 m (pentru corp S+P+3E);
 - retragere față de limita nord-vest (către strada cu CF nr.440814, respectiv CF nr. 441484) – 0.00 m (alipit la limita de proprietate);
 - retragere față de limita posterioară – minim 10.35 m;
- 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:** accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Dr. Grigore T. Popa (pentru accesul la un loc de parcare suprateran) și din strada cu nr. cad. 440814, respectiv cu nr. cad 441484, domeniu public a Municipiului Timișoara (asigurarea accesului la parcare subterană și la un loc de parcare suprateran), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.



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

DT2021-002494/09.12.2021 (au fost prevăzute 24 de locuri de parcare, din care 22 de parcaje la subsol); 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. 478/20.07.2020.

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 17.03.2022**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează **favorabil** condițiile/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 acceselor 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. U03 - „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 (1³), 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. 2162 / 19.06.2019 prelungit până la 18.06.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform OP ING Bank nr. 1424 / 20.01.2022

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



Consilier,
Bettina-Evelin Varga



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

Red: B.E.V. - 2ex

