



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

Ca urmare a cererii adresate de Gălan Dumitru, cu domiciliul în Timișoara, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-001118/04.03.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 08/2018 realizat de S.C. ATU PROJECT 4XR S.R.L., cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. F.C. Ripensia nr. 13, ap. 20, CUI RO37668182, J35/2079/29.05.2017;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.04.2022 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. 14 din 11.05.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Locuințe colective cu servicii la parter în regim S+P+2E, acces auto și parcări”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Gheorghe Adam (Spitalul Nou) nr. 18, identificat prin: CF nr. 401465, nr. cad. 401465, Timișoara în suprafață de 869 m².

Beneficiar: Gălan Dumitru și Gălan Bălașa

Proiectant: SC ATU PROJECT 4XR 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. Gheorghe Adam (Spitalul Nou) nr. 18, identificat prin: CF nr. 401465, nr. cad. 401465, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice V1”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat **la nord** de liniile de cale ferată, **la sud** de str. Lorena, **la est** de Aleea Pădurea Verde și **la vest** de strada Gheorghe Adam (Spitalul Nou).

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 cu servicii la parter, asigurarea acceselor pietonale și auto, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenul deținut de proprietari, echiparea de utilități, conform conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice V1”;

- funcțiunea dominantă: locuințe colective – max. 8 unități locative;



Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{\max} = 40\%$;
- $CUT_{\max} = 1,40$;
- regim de înălțime maxim S+P+2E;
- H_{\max} cornișa = 10.00 m;
- H_{\max} coamă/atic = 12.00 m;
- Imobilul propus va avea maxim 8 unități locative/parcelă și servicii la parter, pentru care se vor asigura un minim de locuri de parcare, conform art. 33 și Anexa 5 din HG 525/1996 (11 locuri de parcare amenajate la sol), 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 25% (217,25 mp) din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei de încadrare nr. 74/09.06.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice V1”, astfel:

- retragere față de aliniament (str. Gheorghe Adam) - 5.00 m;
 - retragere față de limita laterală nord – 0.00 (alipit de limita terenului);
 - retragere față de limita laterală sud – minim 5.00 m;
 - retragere față de limita posterioară – minim 20.00 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:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Gheorghe Adam, domeniu public, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr CDE2021-000152/04.02.2021; 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. 850/13.11.2020.

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 14.04.2022**, 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/condiții nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:



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

- 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 VI”, 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[^]3), 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. 1342 / 19.04.2019 prelungit până la 18.04.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform OP ING Bank referință: 563038893/14.02.2022

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



Consilier,
Bettina-Evelin Varga

