



Ca urmare a cererii adresate de **Rusu Dorica**, cu domiciliul în jud. Timiș, Dumbrăvița, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-001885/06.04.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **18/2018**, realizat de **S.C. Arhitekt Studio A S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, Municipiul Timișoara, Str. Dr. Nicolae Păulescu, nr. 1;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **25.05.2022** 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. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ **Nr. 24 din 31.05.2022**

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Servicii, servicii turistice și locuire colectivă”, amplasat în Timișoara, Calea Torontalului;

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Torontalului, identificate prin CF nr. 447797, nr. cadastral, nr. top. 447797, proprietar **Municipiul Timișoara**, CF nr. 447796, nr. cadastral, nr. top. 447796, proprietar **Rusu Dorica**, CF nr. 441644, nr. cadastral, nr. top. 441644, proprietar **Stancu Samuel**, CIF: **38033641**, în suprafață totală de **8.095 m²**;

Inițiator: **Stancu Samuel, Rusu Dorica**;

Proiectant: **SC Arhitekt Studio A SRL**;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Adrian Florin I. Ionașiu – pt.categoria D, E.**

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

Se reglementează terenul situat în partea de nord-vest a intravilanului Municipiului Timișoara, la intersecția dintre strada Grigore Alexandrescu, Calea Torontalului și strada Aurel Pop. Amplasamentul este delimitat astfel:

- **La nord:** Str. Grigore Alexandrescu (Inel IV);
 - **La sud:** Str. Aurel Pop;
 - **La est:** Calea Torontalului;
 - **La vest:** parcele destinate locuirii;
- Suprafața totală a terenului este de **8.095 m²**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:

Terenul deținut de proprietar și terenul delimitat:

- **La nord:** Str. Grigore Alexandrescu
- **La sud:** Str. Marius Moga și str. Vlad Bănățeanu
- **La est:** Calea Torontalului
- **La vest:** str. Ernest Neumann

Prevederile documentațiilor de urbanism 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 - UTR 18 - Zonă propusă de locuințe pentru max 2 familii și funcțiuni complementare, regim de înălțime maxim P+2E, POT maxim=40%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012 și conf. PUD aprobat prin HCL 41/2008- "Locuințe colective, comerț și servicii"- C.Torontalului nr.75, Timișoara. Regimul de înălțime max S+P+5E+3Er, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift, acces auto, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, pentru locuințe - procentul de ocupare al terenului POT max de 40%, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 3, pentru servicii - procentul de ocupare al terenului POT max de 50%, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 3,5, spații verzi minim 10% din suprafața totală a parcelei;

Prevederile Planului urbanistic de zonal (P.U.Z) și RLU propuse:

- POT_{max} = 50%;
- CUT_{max} = 3;



- U.d.V.1 – Servicii, servicii turistice și locuire colectivă
 - Regim de înălțime: maxim S/D+P+1E și S/D+1E+2Er, $H_{\max \text{ cornișă}} = 18 \text{ m}$
 - Retrageri minime față de aliniament:
 - Față de limita de Nord: 0.00 m pentru S/D+P+1E și 2.00m pentru S/D+P+1E+2Er, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de Sud: minim 15.00 m pentru S/D+P+1E și minim 20.00 m, respectiv 15.53 (față de U.d.V.2’) pentru S/D+P+1E+2Er, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de Est: minim 2.00 m pentru S/D+P+1E și minim 4.00 m pentru S/D+P+1E+2Er, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de Vest: minim 10.00 m față de U.d.V.2 pentru S/D+P+1E și minim 15.00 m față de U.d.V.2 pentru S/D+P+1E+2Er, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”.
- U.d.V.2 – Servicii și locuire colectivă
 - Regim de înălțime: maxim S/D+P+2E și S/D+P+2E+1Er/M, $H_{\max \text{ cornișă}} = 18 \text{ m}$
 - Retrageri minime față de aliniament:
 - Față de limita de Nord: 0.00 m pentru S/D+P+2E, 2.00 m pentru S/D+P+2E+1Er/M, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de Sud: 10.00 m pentru S/D+P+2E și 10.00m pentru S/D+P+2E+1Er/m, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de est : 0.00 m pentru S/D+P+2E și 0.00 m pentru S/D+P+2E+1Er/M, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de vest: 10.00 m pentru S/D+P+2E și 12.00 m pentru S/D+P+2E+1Er/M, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”.
- U.d.V.2’ – Servicii și locuire colectivă
 - Regim de înălțime: maxim S/D+P+3E+M, $H_{\max \text{ cornișă}} = 18 \text{ m}$
 - Retrageri minime față de aliniament:
 - Față de limita de Nord: 0.00 m față de limita de proprietate a parcelei nr. 2, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de Sud: 0.00 m față de limita de proprietate a parcelei nr. 2, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de Est: 10.08 m față de limita de proprietate a parcelei nr. 2, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
 - Față de limita de Vest: 9.985 m față de limita de proprietate a parcelei nr. 2, conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice”;
- **Spații verzi** minim 20% din suprafața reglementată - conform Deciziei de încadrare nr. 104/07.09.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului;
- 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 domeniul 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;



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

- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000225/13.02.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Conform planșelor 01ED – „Plan de reglementări – lucrări hidroedilitare”, IG – „Instalații alimentare cu gaz – Plan de situație”, respectiv IE – „Instalații electrice – plan de situație” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 715/28.09.2020.

În urma observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 25.05.2022, Comisie tehnică înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, respectiv în urma conformării documentației cu completările transmise de către solicitant conform recomandărilor ulterioare, în data de 30.05.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei U03 „Plan Reglementări Urbanistice” și a precizărilor din RLU 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 conform planșei nr.U05 – „Plan proprietatea terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 „Plan 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[^]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. 2014 din 16.05.2018 prelungit până la data de 15.05.2020, Certificatul de urbanism nr. 2062 din 10.06.2020 prelungit până la data de 09.06.2022, respectiv Certificatul de urbanism nr. 1444 din 23.05.2022 emise de Primăria Municipiului Timișoara, prelungite conform prevederilor art. 4, alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020.

Achitat taxa de 500,00 lei, conform Tranzacție BRD cu nr. 58544534 din 02.04.2022.

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

Arhitect-Șef
Gabriel Almăjan
Consilier
Răzvan Popescu