



Ca urmare a cererii adresate de Suharu Mario-Roberto, în calitate de reprezentant al FSET PROPERTY SRL pentru Episcopia Romano-Catolică Timișoara, cu sediul/domiciliul în Timișoara, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-004244/02.08.2022 și completată cu UR2022-004861/08.09.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 10/2020 realizat de S.C. ACV Comunitate SRL, cu sediul în județul HUNEDOARA, municipiul Petroșani, str. Maleia nr. 29, CUI 36552707, J20/994/22.09.2016;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 16.08.2022 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. 34 din 09.09.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Zonă instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Aurora nr. 8, identificat prin: CF nr. 448794 și CF nr. 437325, Timișoara în suprafață totală de 22.538 m².

Beneficiar: Episcopia Romano-Catolică Timișoara;

Proiectant: SC ACV Comunitate SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Dipl. Carmen Falniță – pentru categoria BCC₁DD₃D_{z0}E.

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

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Aurora nr. 8, identificat prin: CF nr. 448794 și CF nr. 437325, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de străzi care în contextul actual se dovedesc a avea o importanță majoră: la sud-est: str. Centura și str. Grigore Alexandrescu, inelul 4 al Municipiului Timișoara; la sud-vest: Calea Aradului, la nord-vest: str. Ștefan Procopiu, la nord-est: str. Marginii și str. Phoenix.

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 619/2018 – parțial zonă de instituții publice și servicii, parțial zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Terenul dispune de construcții administrative și social-culturale – construcție pentru învățământ (Sp+P+1E+M)-anul extinderii 2020 (nr. cad. 448794-C1), construcție pentru învățământ (P+1E)-anul construirii-2020 (nr. cad. 448794-C2).



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

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{maxim} = 25\%$;
- $CUT_{max} = 1.00$;
- regim de înălțime maxim: S(D)+P+2E+Etaj tehnic;
- $H_{max_{cornișă}} = 16.00$ m;
- $H_{max_{coamă/atic}} = 17.00$ m (pentru corpurile noi, acoperiri cu terase sau acoperișuri cu pantă până la 10 grade și cornișă de tip urban);

- Se vor respecta prevederile 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% (5.635 mp) din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei de încadrare nr. 91/29.07.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș; O suprafață cu cel puțin 50% din parcelă va fi amenajată cu subzonă curți de recreație, de regulă asfaltată, precum și ca zonă a terenurilor și instalațiilor sportive.**

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

- retragere față de str. Aurora (aliniament): min 6.00 m;
- retragere laterală față de limita de proprietate nord: H/2, dar nu mai puțin decât 6.00 m și conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice propuse”;
- retragere posterioară: 0.00 m (calcan – la copul C1 existent) și 26.30 m și conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice propuse”;
- retragere laterală față de limita laterală sud: H/2, dar nu mai puțin decât 15.50 și 9,76 m și conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice propuse”;

- Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020”;

- 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:** accesesele auto și pietonale se vor realiza din strada Aurora și parcela cu nr. cad. 425450, domeniu public a Municipiului Timișoara, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000588/17.03.2022 (au fost prevăzute 58 de locuri de parcare, din care 19 existente și respectiv 39 de parcaje propuse și 70 locuri de parcare velo); 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;



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

- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 161/07.03.2022.

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 16.08.2022**, 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/eu 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 propuse”, 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. 2319 din 31.08.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 39991/02.08.2022.

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

Arhitect-Șef,
Gabriel Almăjan



Consilier,
Bettina-Evelin Varga

