



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

---

Ca urmare a cererii adresate de **MITROPOLIA BANATULUI ARHIEPISCOPIA TIMIȘOAREI**, cu domiciliul în Timișoara, Bv. C.D. Loga nr. 7, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-0042222/01.08.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **289/2021** realizat de **SC MG BUILDING DESIGN SRL**, cu sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, Str. I. I. de la Brad nr.1, ap.1, avand CUI RO10087730;

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. 44 din 20.10.2022**

**Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „ASEZAMANT SOCIAL-ORTODOX:** Paraclis in regim de inaltime P+1E partial, turn clopotnita, centru social multifunctional in regim de inaltime P+2E (gradinita, sala de mese, spatii multifunctionale, spatii activitati tineret, apartamente sociale si de protocol, teren de sport acoperit, vestiare, spatii tehnice si administrative), racorduri la drumurile publice, amenajari exterioare, locuri de parcare, drumuri, trotuare, spatii verzi, retele de incinta, post de transformare, bazin de incendiu si retentie ape pluviale, imprejmuire partiala, organizare de santier”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Siemens nr, 8 (nr. provizoriu), identificat prin: **CF nr. 449194**, proprietar municipiul Timisoara, intabulare drept folosinta gratuita asupra terenului pe o perioada de 49 de ani, act Administrativ HCL nr. 584 / 26.11.2019 completat cu HCL 418 / 23.11.2021, in favoarea Mitropoliei Banatului - Arhiepiscopia Timisoarei, în suprafață de **5.082 m<sup>2</sup>**.

Beneficiari: **Mitropolia Banatului prin FUNDATIA "FILANTROPIA TIMISOARA"**

Proiectant: **SC MG BUILDING DESIGN SRL;**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. CIUHANDU George - Cristian**

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

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, Str. Siemens nr. 8 (nr. provizoriu), identificat prin CF nr. 449194, teritoriul fiind delimitat: Teritoriul care a fost studiat prin P.U.Z.: la nord – drum de pamant DE 1542 si proprietati private (Interoptik), la vest – proprietati private (Bega Grup Tehnomet), la sud – parcare publica, la est – str. Siemens, proprietati private (Continental Automotive Romania), conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Zona studiată se delimitează astfel: la nord – drum de pamant DE 1542, la vest – Bv. Industriei, la sud – Calea Buziasului, la est – corelare cu documentatii aflate in studiu (PUZ Continental Automotive Romania).

**Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior - P.U.G. și RLU:** Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/200, prelungit prin HCL nr. 619/2018: zona unitati industriale.

**Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și RLU propuse: servicii publice si functiuni complementare:** Asezamant Social-Ortodox compus din Paraclis in regim de inaltime P+1E partial, turn clopotnita, centru social multifunctional in regim de inaltime P+2E (gradinita, sala de mese, spatii multifunctionale, spatii activitati tineret, apartamente sociale si de protocol, teren de sport acoperit, vestiare, spatii tehnice si administrative), racorduri la drumurile publice, amenajari exterioare, locuri de parcare, drumuri, trotuare, spatii verzi, retele de incinta, post de transformare, bazin de incendiu si retentie ape pluviale, imprejmuire partiala, organizare de santier, conform conform planșei U02 - „Reglementări urbanistice”;

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- Regim de inaltime: S+P+2E+Er;
- H max = 15,00m fata de terenul sistematizat, cu exceptia anumitor accente (clopotnita, cruce paraclis, etc.) care pot avea o înălțime maximă de 20m;
- POT max = 50%
- CUT max = 1.5

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

- minim 4,00m fata de limita de proprietate din est (se pastreaza retragerea fata de aliniament generata de constructiile existente la nord);
- minim 2,0m fata de limitele laterale, nord si sud;
- minim 6,0m fata de limita posterioara, din vest;
- Zona spatii verzi amenajate: min. 20%,(1.016,40 mp) din suprafata totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei de încadrare nr. 90/29.07.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș

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;

Se vor asigura platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri (acestea vor fi amenajate la o distanță de minimum 10m 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 si de sănătate publica privind mediul de viata al populatiei, cu completarile ulterioare.

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 la terenul reglementat se face din strada Siemens. Accesul auto și pietonal, parcarile se vor realiza conform cu avizul Comisiei de Circulatie nr. DT2022-000720/31.03.2022.

**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;

**Echipe tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul Unic nr. 158/07.03.2022.

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 observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii 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/~~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 acceselor din domeniul public conform

plansei nr. U05 – „Proprietatea asupra terenurilor” 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 (1<sup>^</sup>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. 257/09.02.2021, prelungit până la 06.06.2023, emise de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de **500,00 lei**, conform chit. nr. **39978** din **01.08.2022**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....

Arhitect-Șef,  
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,  
Monica MITROFAN

