



Ca urmare a cererii adresate de **ATG Studio SRL**, cu sediul în jud. Timiș, Timișoara, în calitate de reprezentant pentru **SC Nedex Grup SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-006042/15.11.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **136/2021, realizat de S.C. ATG Studio S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, Municipiul Timișoara, Splaiul Nistrului, nr. 1, nr. 5;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **19.12.2022** 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. 51 din 21.12.2022**

**Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii”,** amplasat în Timișoara, Str. Gh. Barițiu, nr. 40 și str. Gării, nr. 10;

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Gh. Barițiu, nr. 40 și str. Gării, nr. 10 identificate prin CF nr. 448244, proprietar **SC Nedex Grup SRL**, în suprafață totală de **6.100 m<sup>2</sup>**;

Inițiator: **SC Nedex Grup SRL**;

Proiectant: **SC ATG Studio SRL**;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Mircea M. Crăculeac** – pt.categoria D, E.

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

Se reglementează terenul intravilan situat în partea de vest a Municipiului Timișoara, identificat prin 448244, cu acces din str. Gării la Nord și din Str. Barițiu la vest. Amplasamentul este delimitat astfel:

- **La nord:** Str. Gării, CF nr. 420283;
- **La sud:** parcela cu nr. top. 17497/2;
- **La est:** parcelele CF nr. 479200, nr. top. 17417, nr. top. 17418;
- **La vest:** str. Gheorghe Barițiu – nr. cad. 415876;

Suprafața totală a terenului este de **6.100 m<sup>2</sup>**.

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

Terenul deținut de proprietar și terenul delimitat:

- **La nord:** Str. Gării;
- **La sud:** Spl. Nicolae Titulescu;
- **La est:** Str. Gheorghe Pop de Băsești;
- **La vest:** str. Gheorghe Barițiu;

### **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 din 2018 - Zona propusa de depozitare si prestari servicii afectata de zona de protectie C.F.R. Teren cu destinatie specială în zonă .HOTĂRĂREA NR. 149 din data: 24.04.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil de locuințe colective cu servicii P+5E+ PENTHOUSE", str. Barițiu nr. 40 și str. Gării nr. 10, Timișoara, prin care s-a studiat terenul înscris în C.F. nr.37954 / Timișoara cu nr. cadastral 17497/1, în suprafață de 6100 mp, a avut o valabilitate de 10 ani (până la data de 24.04.2017);

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

- Funcțiunea propusă: Zonă locuințe și funcțiuni complementare;
- $POT_{max} = 40\%$ ;
- $CUT_{max} = 2,5$ ;
- Regim maxim de înălțime S+P+6E,  $H_{max} = 24m$  spre str. Gării, S+P+4E,  $H_{max} = 18m$  spre str. Gheorghe Barițiu și conform planșei „A03 Reglementări Urbanistice” și RLU aferent;
- Retrageri minime față de aliniament;



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

- Față de limita de Nord: 0.00 m și conform planșei A03 „Plan Reglementări Urbanistice” și RLU aferent;
  - Față de limita de Sud: 0.00 m și conform planșei A03 „Plan Reglementări Urbanistice” și RLU aferent;
  - Față de limita de Est: 0.00 m și conform planșei A03 „Plan Reglementări Urbanistice” și RLU aferent;
  - Față de limita de Vest: 0.00 m și conform planșei A03 „Plan Reglementări Urbanistice” și RLU aferent.
- **Spații verzi** minim 20% din suprafața reglementată;
  - 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 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;
  - **Circulații și accese:** accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001190/26.05.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;
  - **Echipare tehnico-edilitară:** Conform planșelor 01ED – „Rețele de alimentare cu apă și canalizare – Plan de situație - Propuneri” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 863/14.12.2022.

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 19.12.2022, 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, se avizează favorabil Planul urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei A03 „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 – „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat înregistrat cu nr. UR2022-002849/27.05.2022;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. A03 „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<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;



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

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. 1903 din 12.07.2021 prelungit până la data de 11.07.2024 emis 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 chitanță cu nr. 142576 din 15.11.2022.

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



Arhitect Șef  
Gabriel Almăjan

Consilier  
Răzvan Popescu