



Ca urmare a cererii adresate de SIMINIC ALFRED - IULIU cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-001022 din 01.03.2023;

Ca urmare a proiectului nr. 2/SIP/2022 realizat de SC SUMSTUDIO PLAN SRL, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Mihail Sadoveanu nr. 7, județul Timiș, C.U.I. 45095558;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 26.04.2023 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 11.05.2023**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire imobil locuinte si functiuni complementare”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, str. Romulus nr. 50, identificat prin C.F. nr. 438077 nr. cad. 438077, în suprafață de 822 mp.

Beneficiari: SIMINIC ALFRED-IULIU, SIMINIC AMANDA IZABELA, SIMINIC ALFRED, SIMINIC IULIA

Proiectant: SC SUMSTUDIO PLAN SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DzoE.

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată și reglementată în P.U.D.:**

Terenul reglementat înscris în CF nr. 438077 nr. cad. 438077, în suprafață totală de 822 mp (parcelă de colț), este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, cartierul Elisabetin, strada Romulus, fiind delimitat: la nord de ansamblul de locuințe colective în regim de P+4E și baterie garaje, la vest de strada Cornel Groșoreanu, la sud de strada Romulus, la est de teren proprietate privată, liber de construcții.

**Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:**

Conform PUZ aprobat prin HCL 96/1998 - Zona de locuinte si functiuni complementare. Parcela propusa este afectata de drumul de acces spre careul de blocuri.

Regim de inaltime P+2...3+M si P+6;

CUTmax=2.2 - 3.5;

POTmax =65%;

Spatii verzi conform HCL nr. 289/2022.



**Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) propuse:**

- Construire imobil locuinte si functiuni complementare
- **Regim de construire:**
  - **maxim S+P+3E;  $H_{max} = 15,50$  m corelat cu cornișa imobilului de locuințe colective în regim de înălțime P+4E, vecin;**
  - **maxim P+3E+Er;  $H_{max} = 17,00$  m;**
- Funcțiune propusă: zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare;
- Procent de ocupare al terenului maxim:  **$POT_{max} = 40 \%$**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim:  **$CUT_{max} = 1,8$ ;**
- Spații verzi amenajate de min. 20 % din suprafața totală a terenului (spații verzi compacte – deep green minim 5% din suprafața totală a terenului) - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 129/07.11.2022, respectiv spații verzi și plantate de minim 30% - conform HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – **conform plansei nr. U03 „Reglementari urbanistice”;**
  - spațiului rezultat care se va crea între imobilul existent pe parcela vecină și imobilul S+P+3E propus pe calcan, prin care se va asigura ventilarea corespunzătoare a grupurilor sanitare de pe fațada laterală dreapta a imobilului vecin, se va rezolva prin asumarea costurilor necesare completării fațadei de către investitorul PUD, de realizare a unei confecții metalice pe terenul vecin și a unei porți de acces pentru mentenanță amplasată pe terenul aferent PUD;
  - se va înscrie în cartea funciară a imobilului aferent PUD (CF nr. 438077), servitutea de trecere pentru garajele aflate pe parcela înscrisă în CF nr. 419944;
  - se va asigura platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (aceasta va fi amenajată, va fi împrejmuțată, impermeabilizată, 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 vor respecta prevederile HCL nr. 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;
  - 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 pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002180/29.09.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;
  - Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr.



395/02.06.2022.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **26.04.2023**, 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 Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U03 „Reglementari urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;  
**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 „Reglementari urbanistice”, anexată și vizată spre neschimbare.**
- 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, respectiv se vor respecta condiția impusă prin avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002180/29.09.2022 „toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico – edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului”.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

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.D..

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.D. 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. 3692/21.12.2021 prelungit pana la 20.12.2023, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500,00 lei, conform O.P. NEOBT ref. C36EPOT230600053 din data de 01.03.2023.

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

Șef birou,  
Monica Mitrofan

Red. L.I. - 2 ex.

Arhitect-șef,  
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,  
Liliana IOVAN