



Ca urmare a cererii adresate de S.C. PRO ARH TCC S.R.L. pentru IENEA ION și IENEA ELENA, cu domiciliul în județul CARAS-SEVERIN, loc. LUNCAVIȚA, sat VERENDIN, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-002297/15.05.2023.

Ca urmare a proiectului nr. 113/19/08-2021 realizat de S.C. PRO ARH TCC S.R.L., cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, str. Dr. P. V. Ungureanu, Nr. 12A, CUI 23022989;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 31.05.2023 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. 20 din 31.05.2023

**Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ S+P+9E+Er”.**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Ștefan cel Mare nr. 39, identificat prin CF nr. 413902 nr. cad. 413902, în suprafață totală de 1300 m<sup>2</sup>.

Beneficiar: IENEA ION și IENEA ELENA;

Proiectant: S.C. PRO ARH TCC S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. LAURA TIFAN GY –pentru categoria D E F 6.

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

Se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, strada Ștefan cel Mare nr. 39, identificat prin CF nr. 413902 nr. cad. 413902, delimitat la Sud de str. Ștefan Octavian Iosif, la nord de teren proprietate privată, la Vest de strada Ștefan cel Mare și la Est de teren cu locuințe colective.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - zona propusă de institutii publice și servicii de interes general, Zona de Protecție Istorică a Ansamblului Fabricii de bere Cod TM-II-a-06167;

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona cu funcțiuni mixte: servicii și locuire colectivă, în regim maxim S+P+9E+Er, conform planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”;  
Funcțiuni dominante: zonă de locuințe colective și servicii;

#### **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- POT maxim = 60%, CUT max = 3;

Pentru corpurile **S+P+1E** – Hmax = cornișa vecin

Pentru corpurile **S+P+2E** - Hmax = 10 m

Pentru corpurile **S+P+5E+Er** - Hmax = 25 m

Pentru corpurile **S+P+9E+Er** - Hmax = 35 m

**Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”.**



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

- Spații verzi amenajate minim 20.00% din suprafața totală a terenului - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 4/11.01.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv spații verzi și plantate de minim 20% - conform HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

- 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:** accesele auto se vor realiza din str. Ștefan Octavian Iosif, respectiv accesul pietonal din strada Ștefan cel Mare, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000501/10.03.2022; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art. 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă;

- **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;

- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 139/13.03.2023.

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 31.05.2023**, 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/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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat nr. UR2022-001940/08.04.2022.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice zonificare”, 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. 2030/28.07.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 152553 din data de 27.04.2023.

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

MUNICIPIUL  
DIRECȚIA GENERALĂ  
URBANISM  
ȘI PLANIFICARE  
TERITORIALĂ  
TIMIȘOARA

Arhitect Șef,  
Gabriel ALMĂJAN

Șef Birou  
Monica Mitrofan