



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002770/31.08.2023

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. NOVUM AEDIFICIUM S.R.L. prin HOSU DENISA** cu domiciliul în județul Timiș, Timișoara, str. M.S. Blanaru, nr.50, ap.7, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-002770 din 23.06.2023;

Ca urmare a proiectului nr. **71/2021 realizat de S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Vasile Loichita nr.1-3, bloc B, SAD 3, nr.24, Timișoara, C.U.I. RO35002241;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **08.08.2023 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. 390/26.10.2021 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. 36 din 04.09.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – „CONSTRUIRE IMOBIL IN REGIM P+2E CU LOCUINTE COLECTIVE, ACCES AUTO SI PARCARI MECANIZATE IN INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Anton Pann, nr. 7, identificat prin C.F. 454029 (poziție transcrisă din CF 439555/Timișoara) cad. 454029, în suprafață de 698 m².

Beneficiari: S.C. NOVUM AEDIFICIUM S.R.L.

Proiectant: S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. LAURA MARCULESCU

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

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est a orașului, cu acces de pe str. Anton Pann, fiind delimitat: la nord – parcelă cu destinația de locuire colectivă; la est – parcelă cu destinația de locuire colectivă și servicii; la sud – parcelă cu destinația de locuire colectivă și servicii, la vest – strada Anton Pann.

Suprafața studiată și reglementată este S=698 m².

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

Conform PUZ aprobat prin HCL 95/1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Subzona construcții vechi Fv3 - Sit de monumente istorice, de locuințe și funcțiuni complementare. Zona parțial propusă pentru spații verzi. Teren afectat de drum propus prin PUZ. POT max. = 65%. Regim de înălțime P, P+2E. CUT max = 1,8 (înălțimea max. la cornișă = 9 m, înălțimea max. la coama = 12 m). Spații verzi minim conform HCL nr. 289/2022 și HG 525/96.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002770/31.08.2023

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.): Zona locuire colectiva si funcțiuni complementare.

- Funcțiune propusă: construire imobil in regim P+2E cu locuinte colective, acces auto si parcări mecanizate in incinta, bransamente si racorduri la utilități”;
- Regim de construire: **P+2E**;
- $POT_{max} = 65,00\%$
- $CUT_{max} = 1,8$;
- $H_{max} = 16$ m;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioara – **conform plansei nr. U03 „Reglementari urbanistice”**, astfel:
 - Retragere față de aliniament: 0.00 m;
 - Retrageri limite laterale: 0.00 m;
 - Retragere limită posterioară: 6.00 m;

Spatii verzi: min. 25%, conform planșei U03 „Reglementări Urbanistice” și cu respectarea prevederilor HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020".

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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000873/18.05.2023 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, pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, conform planșei nr. U04 – „Plan edilitare” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 369/10.07.2023.

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 08.08.2023, 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, se *avizează favorabil* Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Numărul de apartament va fi corelat cu numărul locurilor de parcare;
- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U 03 - „Plan Reglementări 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. U 03 - „Reglementări 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002770/31.08.2023

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[^]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. 2136/18.08.2021**, prelungit până la 17.08.2023 și a **Certificatului de urbanism nr. 1621/ 20.07.2023** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **500 lei**, conform chitanța nr. **155488** din data de **23.06.2023**.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Șef birou,
Monica MITROFAN