



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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. STEA-ROM S.R.L.**, cu sediul în jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-002840/06.06.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **14.06/177/2018** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, bd. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2A;

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. 33 din 07.09.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „ZONĂ MIXTĂ: COMERT, BIROURI, LOCUINȚE” amplasat în intravilan Timișoara, bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, identificat prin C.F. 430277,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, intravilan, bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, identificat prin C.F. 430277, nr. cad. 430277, proprietari S.C. STEA-ROM S.R.L. și S.C. IGIENA TEHNICA S.R.L., în suprafață totală de 7500 mp;

Beneficiari: **S.C. STEA-ROM S.R.L. și S.C. IGIENA TEHNICA S.R.L.;**

Proiectant: **S.C. PILOT TEAM SRL**, cu sediul în Timișoara, bd. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2A;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Laura Eugenia Mărculescu – pt. categoria D, E.**

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

Se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, identificat prin C.F. 430277, nr. cad. 430277, teritoriul fiind delimitat: **la nord** de zona carosabilă publică (str. Cerna) și zona de locuințe colective P+4E, **la est** de terenuri private cu locuințe și funcțiuni complementare S+P+11E+Er, **la sud** Bulevardul Liviu Rebreanu și teren privat, iar **la vest** de Centrul Creștin Aletheia, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Zona studiată se delimitează astfel: **la nord** de strada Cerna, **la est** de strada nou prevăzută prin PUZ aprobat prin HCL 503/2008, **la sud** de Bulevardul Liviu Rebreanu și **la vest** de Bulevardul Sudului;

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior - P.U.G. și RLU: Conform PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 619/2018: Zonă depozitare, prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la aprobare documentatie de urbanism. Teren posibil afectat de sistematizarea zonei - extinderi și largiri de drumuri. Spații verzi conform HG 525/1999. Afectat de zona de protecție a rețelei electrice.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și RLU propuse: zonă de locuințe colective, conform planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice”:

- Regim de înălțime: maxim 2S+P+15E;
- $H_{max} = 49,50$ m;
- POT max comert = 50%;
- POT max locuire = 40%;
- CUT max = 3,00.

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

- Retrageră 1inima față de aliniament: 8.00 m;



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

- Retrageri minime față de limitele laterale: față de limita laterală est: minim 8,00 m, față de limita laterală vest: variabilă, în funcție de regimul de înălțime și poziție, 8,00 metri pentru 2S+P+15E (Hmax 49,50m), 21,00 metri pentru 2S+P+11E (Hmax 37,50m).
- Retrageri minime posterioare (la sud): minim 24 m.
- Zonă verde minim 20% conform Memoriu, RLU și Planșa U03 - „Reglementări urbanistice-zonificare” și minim 20% - conform Avizului de mediu nr. 4/15.09.2021 al 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 alinimentelor 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 împrejmuită, 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

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 auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000290/04.03.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

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;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 759/09.10.2020.

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 de Urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 16.08.2022, 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 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 conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice-zonificare” 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.

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



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

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 Timișoara, 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.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

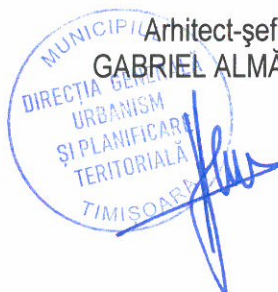
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2120 din 20.07.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara și a Certificatului de urbanism nr. 1798/11.05.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara, prelungit până la data de

Achitat taxa de **500,00 lei**, conform O.P. nr. **4156** din **01.09.2022**.

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

Arhitect-șef,
GABRIEL ALMĂJAN



Consilier,
Monica Mitrofan

