



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Fundatia Rudolf Steiner**, CIF 3979150, cu sediul în județul Timis, localitatea Timisoara, cod poștal 300758, str. Salcamilor nr. 30, ap. 1/2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2017-009167/06.06.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 282/2016 realizat de **SC Fabrica de Proiecte SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Giroc, str. Cupidon nr. 5, cod poștal 307220, CUI 17139837;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.06.2018** 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. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 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 DE OPORTUNITATE Nr. 34 din 21.06.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Centru Pedagogic WALDORF”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș; municipiul Timișoara, identificat prin extras CF 404605 nr. cad. 404605 (extras CF vechi 95656, nr. top. 29073/1/2; 29089/2), în suprafață de 25.000 mp

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin: CF 404605 nr. cad. 404605 (extras CF vechi 95656, nr. top. 29073/1/2; 29089/2), conform planșei A04 „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord – est de Aleea Cristalului, la sud –est de str. Uranus, la sud de Parcul Lidia, la nord – vest de Aleea Sănătății.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 92/1998 (UTR 5) preluat de PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL131/2007 – Zonă de instituții - Centru Pedagogic Waldorf - in N-E, zona verde - in rest. POT propus max 5% , Regim de înălțime max. P+2E pentru Scoala Waldorf.;

Spatii verzi conform HCL 62/2012. Se va ține cont de prevederile Ordonanței de Urgenta nr. 114 din 17 oct. 2007 - art. 71, (1) " Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora".



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă de instituții - Centru Pedagogic Waldorf;

- **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;

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Zona 1 servicii și instituții publice:

POT_{max}=30%,

CUT=1,2,

Regim de înălțime maxim S+P+3E,

H_{max} = 16,00 m

Zona 2 servicii și instituții publice:

POT_{max}=55%,

CUT=3,3,

Regim de înălțime maxim S+P+5E,

H_{max} = 24,00 m

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 13,80%.

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U., înainte de a solicita emiterea Avizului Arhitectului Șef pe noua soluție propusă;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Se vor respecta prevederile 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

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de funcțiunea propusă, conform legislației în vigoare;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Avize necesare pentru PUZ: aviz CTATU (Avizul Arhitectului-Sef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri,



Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Acord Municipiul Timisoara prin Directia Cladiri Terenuri Dotari Diverse cu referire la înscrieri privitoare la sarcini conform C.F, acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (dupa caz); reglementarea situației juridice teren/ copie HCL, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4389 din 06.10.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de –scutit de taxă.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Sorina Popa**