



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Răciu Sabin Dusko** cu sediul în satul Giroc, str. Cupidon nr. 5, pentru **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. UR2019-003336/05.03.2019;

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 observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.03.2019 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. 11 din 14.03.2019

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

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF nr. 446325, nr. top 446325, str. Uranus nr. 14, în suprafață de 4400 mp și extras CF nr. 446324, nr. top 446324, str. Uranus nr. 14, în suprafață de 20.600 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 nr. 446325, nr. top 446325, în suprafață de 4400 mp și extras CF nr. 446324, nr. top 446324, în suprafață de 20.600 mp, str. Uranus nr. 14, conform planșei A04 „Plan 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 HCL619/2018 – Zonă de instituții - Centru Pedagogic Waldorf - in N-E. POT propus max 5% , Regim de înălțime max. P+2E pentru Scoala Waldorf. Conf. PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 - zona de institutii si servicii publice propusa, zona de spatii verzi propusa.



Spații verzi conform HCL 62/2012.

Se vor respecta reglementările în vigoare cu privire la spațiile verzi.

- 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

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 funcțiunilor 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 Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), copie Hotărâre Consiliul Local al Municipiului Timișoara conform Legii nr. 215/2001 rep. si act., art. 36, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz de principiu mediu



urban si gestiune deșeuri, 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), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul). Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, dacă este cazul.

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. 498 din 19.02.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de –scutit de taxă.

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

**Arhitect-sef,
Emilian Sorin CIURARIU**



Sef Birou
Liliana Iovan

Consilier,
Sorina Popa