



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **HENT SORIN** pentru **PAROHIA ORTODOXA ROMANA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, PIAȚA AVRAM IANCU nr. 15, cod poștal 300375, CUI 7283133, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-016837/16.10.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **19.020** realizat de **SC SIREGON GROUP SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. B.P.HASDEU nr. 21, cod poștal 300016, CUI 7182260;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **07.11.2019** 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. 57 din 07.11.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII - PARCELA 437044**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, CALEA TORONTALULUI FN, identificat prin: **CF 437044, cad 437044**, categoria de folosință arabil, proprietar **PAROHIA ORTODOXA ROMANA**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul delimitat la vest de CALEA TORONTALULUI, la nord, sud și est de proprietăți private, înscris în **CF 437044, cad 437044**, cu suprafața de **192.400mp**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între CALEA TORONTALULUI, paraul BEREGSAU, DE 360 și terenuri private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Destinație conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - **teren în extravilan cu caracter nedefinit, afectat de canal**.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zona de locuințe individuale și colective, servicii, agrement, comerț și industrie nepoluantă;**



- 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; Inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.

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

Funcțiuni dominante: **locuinte individuale și colective, servicii, agrement, comert și industrie nepoluanta;**

UTR - IS - Zona industrie nepoluanta, depozitare și servicii.

- suprafața spațiilor verzi amenajate: 0,1179ha (0,61%)

- $POT_{max}=55\%$;

- $CUT_{max}=2,00$;

- Regim de înălțime: maxim P și P+4E

- Zona verde= 20%;

- $H_{cornisa}=20m$, $H_{coama}=21m$;

Retrageri conform planșei nr. 02 „Reglementări urbanistice-zonificare”: 10 metri de la limita de proprietate de la strada, 10 metri de la limita de proprietate posterioară a parcelei.

UTR - L - Locuinte.

SUBZONA 1 - SLC - Zona mixta –servicii și locuinte colective.

- $POT_{max}=40\%$;

- $CUT_{max}=3,20$;

- Regim de înălțime: S+P+6E

- $H_{cornisa}=23m$, $H_{coama}=25m$;

Retrageri conform planșei nr. 02 „Reglementări urbanistice-zonificare”: 5 metri de la limita de proprietate de la strada, 10 metri de la limita de proprietate posterioară a parcelei.

SUBZONA 2 - LCM - Zona locuinte colective mici.

- $POT_{max}=35\%$;

- $CUT_{max}=1,05$;

- Regim de înălțime: S+P+2E;

- $H_{cornisa}=10m$, $H_{coama}=13m$;

Retrageri conform planșei nr. 02 „Reglementări urbanistice-zonificare”: 5 metri de la limita de proprietate de la strada, 10 respectiv 20 metri de la limita de proprietate posterioară a parcelei.

SUBZONA 3 - LI - Zona locuinte individuale (cu maxim două apartamente).

- $POT_{max}=35\%$;

- $CUT_{max}=1,05$;

- Regim de înălțime: P+1E+M;

- $H_{cornisa}=8m$, $H_{coama}=11m$;

Retrageri conform planșei nr. 02 „Reglementări urbanistice-zonificare”: 5 metri de la limita de proprietate de la strada, 10 metri de la limita de proprietate posterioară a parcelei.

SUBZONA 4 - CSA - Zona culte, servicii și agrement.

- $POT_{max}=40\%$;

- $CUT_{max}=1,2$;

- Regim de înălțime: S+P+2E;

- $H_{cornisa}=10m$, $H_{coama}=25m$;

Retrageri conform planșei nr. 02 „Reglementări urbanistice-zonificare”: 5 metri de la limita de proprietate de la strada, 10 metri de la limita de proprietate posterioară a parcelei.



SUBZONA 5 - SSA - Zona servicii, sport, agrement si invatamant.

- $POT_{max}=40\%$;

- $CUT_{max}=1,2$;

o Regim de inaltime: S+P+2E;

- $H_{cornisa}=10m$, $H_{coama}=13$;

Retrageri conform planșei 02 „Reglementări urbanistice-zonificare”: 5 metri de la limita de proprietate de la strada, 10 metri de la limita de proprietate posterioara a parcelei.

SUBZONA 6 - ZV - Zone verzi.

- POT - maxim 5% pentru zone verzi;

SUBZONA 7- D – Zona drumuri.

Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

Se va respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire.

Se va modifica **zona LI - Zona locuinte individuale** (parcelele 50-54) in **zona SSA - - Zona servicii, sport, agrement si invatamant.**

Înainte de demararea Etapei 2 de informare si consultare a publicului conform HCL 183/2017 pentru proiectul in cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție propusă;

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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol , și se vor dimensiona corespunzător;

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. , in corelare cu situatia existenta;

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

- Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Ministerul Agriculturii și



Dezvoltării Rurale, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz DRDP Timișoara, aviz Poliția Rutieră Timiș, Aviz Ministerul Turismului (daca este cazul pentru servicii: cazare), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri (daca este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

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 Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **148** din **16.01.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **68315** din **16.10.2019**.

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,

Monica MITROFAN