



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Laura Colojoara pentru IONESCU Sorin și CSANADI Zoltan**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Ștefan Szonyi, nr. 19, cod postal 300696, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-003229/20.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 48/2020 realizat de **URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Șagului nr. 24, cod postal 300514;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 05.03.2020 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. 13 din 05.03.2020

**Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ,
SERVICII, BIROURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Calea Urseni, nr. 1-3, identificate prin C.F. 431389 (Cad 8612/1/1) în suprafață de 1354 mp, categoria de folosință „alte”, proprietari teren: IONESCU Sorin, și IONESCU JANINA, bun comun; C.F. 449370 (Cad 8611) în suprafață de 805 mp, categoria de folosință curți construcții, proprietari teren: IONESCU Sorin, și IONESCU JANINA, bun comun; C.F. 446857 (Cad 446857) în suprafață de 3819 mp, categoria de folosință curți construcții / agricol, proprietar teren: CSANÁDI Zoltán.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul detinut de beneficiarii PUZ, în suprafața totală de 5978,00 mp, conform CF 431389, C.F. 449370, C.F. 446857 teritoriul delimitat la nord de teren aflat în proprietate privată, la nord-est și est de teren aflate în proprietate privată reglementat prin PUD aprobat cu HCL 360/2006, la sud de teren aflat în proprietate privată, la vest de Calea Urseni.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la vest de strada Calea Urseni, la sud strada Anton Golopenția, la est strazile Legumiculturii – Atomului – Electronicii, la nord strada Venus

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUZ aprobat prin HCL 50/1999- subzona predominant rezidențială – locuire cu dotările aferente și servicii la parter, clădiri P,



P+1E, P+2E de tip urban. POT max = 40%. Spații verzi conform HCL 62/2012.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă locuire colectivă, servicii, birouri și funcțiuni complementare, cu parcare subterană (parcarile pentru locatari vor fi asigurate cu preponderența la subsol), rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

- **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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public (dacă este cazul);

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

Funcțiuni dominante: locuire și funcțiuni complementare.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 40\%$;
 - $CUT_{max} = 2,6$;
 - Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: S+P+7E+Er;
 - $H_{max.} = 31$ m;
 - Retrageri conform planșei de Reglementari Urbanistice nr. U03
 - Se vor respecta retragerile conform planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice;
 - Spații verzi – min 20% - compact, de utilitate publică
 - Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.
 - Se va respecta O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;
- Parametrii urbani se vor corela (altimetrie, număr nivele, CUT, POT)

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Urseni.

- Documentația se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare din zonă;

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător, cu preponderență la subsol, o parte la parterul clădirilor și o parte la sol;
- 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;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse.



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiunilor propuse.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Ministerul Turismului (pentru funcțiunea de servicii – cazare, dacă este cazul), aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), 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, acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate conform CF-uri (dacă 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. Alte avize si acorduri conform legislației 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 pentru 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”, 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. 3840 din 20.12.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 569189/22.01.2020.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Sorina Popa