



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Laura Marculescu pentru Porto Petrol SRL**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Splaiul Nistrului, nr. 1, cod postal 300092, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-003225/20.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 15.02/183/2019 realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. 3 August 1919 nr. 19, cod postal 300092;

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. 14 din 05.03.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Zona locuinte cuplate cu regim de inaltime max. P+2E”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Rudolf Walter nr. 21, identificat prin extras CF nr. 437330, nr. Cad. 437330, in suprafata de 5036,00 mp, categoria de folosinta arabil si curti constructii, proprietar SC PORTO PETROL SRL.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul detinut de beneficiarii PUZ, conform CF nr. 437330, fiind delimitat la est de strada Rudolf Walter si de proprietat private in rest.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la sud si la est de strada Rudolf Walter, la nord de Canalul Bega, la vest de Uzina de Apa.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 – zona de locuinte pentru maxim 2 familii si functiuni complementare. POT max = 40%, regim de inaltime maxim P+2E. Spatii verzi conform HCL 62/2012.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuire cu regim redus de inaltime, pentru locuinte individuale sau cu maxim 2 apartamente, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este



cazul), asigurarea locurilor de parcare exclusiv 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;

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

Funcțiuni dominante: locuire.

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 40\%$;
- $CUT_{max} = 1,2$;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: P+2E;
- $H_{max.cornișă} = 12\text{ m}$;
- $H_{max.} = 17\text{ m}$

Cladiri de locuinte individuale sau pentru maxim 2 apartamente, cuplate cate doua,

- Se vor respecta retragerile conform planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice;
- Spații verzi – min 20%, din care 5% - compact, de utilitate publică. Spațiul verde va fi marcat pe planșa de reglementări cu hașură, constituind zone non-aedificandi.

- 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 parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Rudolf Walter.

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;

- 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.

- 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 Protecția Civilă, aviz Pompieri, Aviz Politiia 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), aviz Transelectrica (daca este cazul), 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 (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. 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. 3137 din 27.08.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 83168/20.02.2020.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa