



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ANASTASIA RESIDENCE S.R.L., Bogdan Ion-Daniel, Eranus Aurica-Elena, Bărdaș Dana-Oana prin S.C. ARHITECT TRIMBIȚAȘ S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, cod poștal 300044, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-008794/28.07.2020

Ca urmare a proiectului nr. 180/2020 realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBIȚAȘ S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, cod poștal 300044;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 30.07.2020 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. 30 din 30.07.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Locuințe colective cu funcțiuni complementare”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat în zona străzilor Mureș – Bv. Sudului – Musicescu, identificat prin extrase CF nr. 404222, CF nr. 409090, CF nr. 409143, CF nr. 411850, CF nr. 415986, CF nr. 424108, CF nr. 432611, CF nr. 432612, CF nr. 432613, CF nr. 432614, CF nr. 444466, CF nr. 444467, CF nr. 444468, CF nr. 445397 conform Planului de situație și de încadrare în zona, vizat OCPI, planului parcelar întocmit de ing. Anghel Paul Adrian.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiarii PUZ: S.C. ANASTASIA RESIDENCE S.R.L., Bogdan Ion-Daniel, Eranus Aurica-Elena, Bărdaș Dana-Oana, în suprafață totală de 15542 mp, pe suprafețele din CF-urile menționate mai sus.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Mureș, la est de strada Claude Debussy, la sud de strada Gavril Musicescu, la vest strada Profesor Mircea Neamțu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat cu HCL 197/2001 PUZ „Mureș – Muzicescu – Bulevardul Sudului” Timișoara: Zona de locuințe și funcțiuni complementare. POT max = 40%, regim maxim de înălțime D+P+2E+M. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.



Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: reconfigurarea zonei rezidențiale existente, se propune o zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare, 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 (dacă este cazul);

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

Funcțiuni dominante: locuințe colective și funcțiuni complementare

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

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

- $CUT_{max} = 2$;

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului, pe parcelele destinate locuirii și funcțiilor complementare: $(S/D)+P+3E+Er$;

- $H_{max.cornișă/atic (S/D)+P+3E} = 15,00$ m;

- $H_{max.coama/atic (S/D)+P+3E+Er} = 19,00$ m;

- Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;

- Retrageri minime conform planșei nr. 180-A04 - Reglementări urbanistice;

- Se recomandă gard viu spre parcelele vecine, cu locuințe;

- Spații verzi – minim 30%, din care 10% din suprafața terenului ce face obiectul PUZ, vor fi de utilitate publică, asigurate pe o parcelă independentă.

- În cadrul parcelelor de locuire colectivă și funcțiuni complementare - 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;

Se vor corela retragerile față de limite, indicatorii urbanistici POT, CUT, zona verde.

Se vor diferenția prin hașuri pe planșa de reglementări zonele de implantare pentru subsol, cladiri, parcuri și alte funcțiuni.

Circulații și accese: accesul auto se va realiza astfel:

- accesul se va realiza cu servituți în prima etapă, iar după construirea Bulevardului Sudului accesul se va realiza din bulevard.

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

- Parcărilor necesare funcțiilor 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;

- În vederea asigurării utilităților necesare funcțiunii propuse, construcțiile propuse se vor racorda corespunzător, fie direct la rețelele edilitare publice existente, fie prin extinderea acestora pe drum cu servitute de trecere (în prima etapă).



- 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-Sef (aviz CTATU), aviz Unic (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), 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), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (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/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri, reglementare situatie juridica in CF nr. 432615 Timisoara (carte funciara blocata), Studiu insorire conf. OMS 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu marcarea servitutilor inscrise in CF-uri. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei in vigoare, daca 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. 218/04.06.2020 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”.

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. 1614/21.04.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 92356/28.07.2020.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa