



Aprobat,

Primar,

DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de SC ARHITECT TRIMBITAS SRL prin arh. Georgeta Trîmbițaș pentru Koch Wolfgang Dietrich cu sediul în județul Timiș, Municipiul Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr.2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-013635/27.11.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 185/2020 realizat de SC ARHITECT TRIMBITAS SRL, cu sediul în județul Timiș, Municipiul Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr.2;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 10.12.2020 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. 60 din 10.12.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective cu funcțiuni complementare”, generat de imobilul situat în județul Timiș, Municipiul Timișoara, Strada Gavril Musicescu, identificat prin CF 430493 (12700mp);

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., în suprafață totală de 12700mp: terenul deținut de beneficiarul PUZ, conform CF 430493 (12700mp). Terenul este situat în zona sudică a orașului, la nord de limita teritorială administrativă Timișoara – Giroc, fiind delimitat astfel: la nord de Strada Gavril Musicescu, la vest de drumul de exploatare De 195, la vest și sud de canalul de desecare HCN 946/1/5, la est de parcelele proprietate privată identificate prin CF 431721, nr. top. 946/1/2/8, nr. top. 946/1/2/10, nr. top. 946/1/2/17, și două parcele de drum identificate prin nr. top. 946/1/2/18 și nr. top. 946/1/2/9.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.- teritoriul cuprins între: Strada Musicescu la nord, canalul de desecare HCN 946/1/5 la vest și sud, și Strada Alexandru Rogoian la est.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Arabil intravilan – Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 223/1998 "Strada Muzicescu - Timișoara" preluat de P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018: "zonă rezidențială - locuințe și funcțiuni complementare,,"



Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: dezvoltarea unei zone de locuințe colective cu funcțiuni complementare, rezolvarea circulației carosabile, pietonale și cu bicicleta, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul).

- **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. 428/2013;

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

Funcțiune: Zona locuințe colective cu funcțiuni complementare:

- $POT_{max} = 35\%$
- $CUT_{max} = 1,75$
- **Regimul maxim de înălțime: (S/D) +P+3E**
- $H_{max\text{ cornisa}} = 12m$
- $H_{max} = 15m$

- Zona verde va reprezenta minim 20% din suprafața totală reglementată.

- Retrageri față de limitele laterale și posterioara ale parcelei, aliniament și aliniere a construcțiilor - conform planșei nr. A04 - Reglementări urbanistice.

- 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;

- Se vor marca pe planșa de reglementări zonele de implantare pentru subsol, clădiri, parcuri și alte funcțiuni.

- Retragerile subsolului vor respecta prevederile Codul civil;

- Se va reconfigura circulația rutieră propusă în P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 223/1998 "Strada Muzicescu - Timișoara". Circulația rutieră amplasată de-a lungul canalului se va elimina în favoarea unei zone verzi echipate cu pista pentru biciclete sau trotuare, cu acces public nelimitat.

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

- Parcarile 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;

- 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 funcțiilor 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: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz ANIF, 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 cu evidentiere nr. top drum de acces, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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 și 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. 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. 2817/17.08.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chit. nr. 100331/27.11.2020.

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

.....



Consilier,
Sorina POPA