



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **BALOS VICTOR ADRIAN** pentru **S.C. LMV S.R.L.**, cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-002803/15.03.2021 completata in 11.05.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **30/2020** realizat de **S.C. SYNAPSE STUDIO S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Zlatna nr. 4, sc. C, et. 3, ap. 8, cam. 2, cod poștal 300101, CUI 37819960;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **27.05.2021** 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. 09 din 27.05.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "Imobil mixt de locuinte si functiuni complementare cu parcaje la subsol, amenajari accese auto si pietonale, amenajare parcela"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Budai Deleanu nr. 23, str. Gorunului 2, Aleea Gorunului nr. 2A, identificat prin: CF nr. 448116 nr. cad. 448116, CF nr. 448108 nr. cad. 448108, CF nr. 414982 nr. cad. 414982, Timișoara, în **suprafață totală de 772 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la sud de Aleea Gorunului, la nord de str. Budai Deleanu, la est teren proprietate privata în str. Budai Deleanu nr. 21 (reglementat prin PUZ „Imobil locuinte colective” (regim de inaltime maxim S+P+5E+Er), str. Mangalia nr. 1, Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 275/22.05.2018), la vest teren proprietate privata cu casa in regim P, conform planșei nr. A_04 „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Budai Deleanu, la sud de str. Vulturilor, la est de Cimitirul Calea Sagului, la vest de str. Transilvania.

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 - U.T.R. 51 Zona de locuinte pentru max. 2 familii



si functiuni complementare afectata de zona de protectie sanitara. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40%. Spațiu verde conform HCL nr. 62/2012.

- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective cu functiuni complementare;

- **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. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Se vor reduce indicii de construibilitate propusi pe parcela beneficiarului conform prevederilor RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 pentru Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, si anume:

- POTmax = 40%; CUTmax = 1,9;
- regim de inaltime maxim S+P+3E+Er;
- Hmax cornisa = 13,5 m; Hmax = 17 m;
- Retragerea fațadei etajului retras se va propune astfel: 1,8 m pe latura străzii Budai Deleanu și minim ½ din înălțimea acestuia pe celelalte laturi (cu excepția calcanului);
- Spații verzi minim 25.00% din suprafata totala a terenului;

Se va modifica limita maximă de implementare a construcțiilor prevazuta in plansa nr. A_04 „Reglementări urbanistice”, astfel:

- pentru regimul de inaltime de maxim S+P+3E+Er: la aliniamentul strazii Budai Deleanu, retragere fata de limita laterala din dreapta (nr. 25) – calcan, fata de limita laterala stanga 8 m, retragerea față de limita din spate - edificabilul se va alinia cu cel din dreapta parcelei beneficiarului (de la nr. 25), respectiv cu cel din stanga parcelei beneficiarului (str. Mangalia nr. 1, pe care a fost aprobat PUZ prin HCL nr. 275/2018);

- pentru regimul de inaltime de maxim S+P: la aliniamentul strazii Budai Deleanu, retragere fata de limita laterala din stanga parcelei beneficiarului (str. Mangalia nr. 1, pe care a fost aprobat PUZ prin HCL nr. 275/2018) – calcan, limita din spate – retrasa fata de aliniament 9 m.

- se va mentiona numarul maxim de apartamente propuse/ necesarul locurilor de parcare pentru investitia propusa prin PUZ (atat pe plansa „Reglementări urbanistice”, cat si in RLU aferent PUZ);

- plansa „Studiu de cvartal” va cuprinde prezentarea functiunilor existente si propuse, regim de inaltime al vecinatatilor, posibilitati de acces in zona, relatia cu vecinatatile din zona (locuri de joaca, gradinita, scoala), se vor prelua reglementarile stabilite prin PUZ-urile aprobate in zona;

- se va obține un punct de vedere pe noua soluție urbanistică, înainte de demararea Etapei 2 de informare si consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul in cauza.



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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderență la subsol;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare functionarii.

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 funcțiunile propuse;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: aviz Arhitectul-Sef, Aviz Unic (SC Telekom Romania Communications SA, Societatea de Transport Public Timisoara SA, SC Aquatim SA, SC Delgaz Grid SA, SC Colterm SA, SC Enel Distributie Banat SA), Aviz Directia de Sanatate Publica Timis (si cu referire la zona de protectie sanitara - Cimitir), aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulatie (PMT), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz de Principiu mediu urban si gestiune deseuri, 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), Studiu insorire conf. OMS 119/2014, aviz STS (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri, Acord Banca Transilvania S.A.. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislației în 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1135 din 28.04.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 93365 din 13.08.2020.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,
Liliana IOVAN