



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **NEGRİȘANU GABRIELA DOINA**, cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-004344/26.04.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **315/MNG/21** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Vulturilor nr. 14, cam. 2, cod poștal 300458, CUI **3981516**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **03.06.2021** 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. 15 din 03.06.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - "FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, strada Mangalia nr. 20, identificat prin: CF nr. 448602 nr. cad. 448602, Timișoara, în **suprafață totală de 916 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în partea de sud - vest a municipiului Timișoara, zona Iosefin, strada Mangalia nr. 20, identificat prin: CF nr. 448602 nr. cad. 448602, cu front stradal la str. Mangalia, delimitat la nord - casa P, la sud - casa P+1E, la est imobile locuințe colective P+4E și la vest de str. Mangalia, conform planșei nr. A.06 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. J.N. Prayer, la sud de str. Budai Deleanu, la est de b-dul Iuliu Maniu, la vest de str. Crizantemelor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective



cu funcțiuni 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):

- POT_{max} = 40%; CUT_{max} = 1,4;
- regim de înălțime maxim S+P+2E+Er (Er maxim 60% din nivelul curent);
- H_{max} cornisa = 12 m; H_{max} = 15 m;
- Spații verzi minim 25.00% din suprafața totală a terenului;

Se va modifica limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa nr. A_06 „Reglementări urbanistice” în corelare cu planșa „Posibilitate de mobilare”, și anume: corpul de la aliniamentul străzii Mangalia va respecta caracterul zonei și anume calcan – calcan, adâncimea construcției propuse nu va depăși 15 m; corpul din spate va respecta retragerea față de limita laterală stânga de minim H/2, retragerea față de limita laterală dreapta - calcan retragerea față de limita din spate minim 10 m;

- accesul auto și pietonal se va propune a se realiza doar din strada Mangalia (accesul secundar propus nu respecta art 25 din HG 525/1996 „Accese carosabile”);

- se va menționa numărul maxim de apartamente propuse/ necesarul locurilor de parcare pentru investiția propusă prin PUZ (atât pe planșa „Reglementări urbanistice”, cât și în RLU aferent PUZ);

- planșa „Studiu de cvartal” va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona (locuri de joacă, grădiniță, școală), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona;

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 funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

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 (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, 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 (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), studiu insorire conf. OMS nr. 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu evidențiere nr. top. drum de acces cu viza OCPI și extras CF drum (domeniu public), acorduri/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF (daca este cazul). Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare pe terenul beneficiarului. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei 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”.

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. 3823 din 23.10.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform OP nr. 2829 - BRD din 23.04.2021.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,
Liliana IOVAN