



Aprobat,
Primar,
DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **Fundația „FILANTROPIA Timișoara”** prin Romeo Miskolczi, cu domiciliul/ sediul în județul Timiș, Bulevardul C.D. Loga nr. 7, Timișoara, Cod poștal 300021, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-008512/17.09.2021;

Ca urmare a proiectului nr. 289/2021 realizat de SC MG BUILDING DESIGN SRL, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1, cod poștal 300253;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.10.2021 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. 27 din 09.11.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Așezământ social-ortodox”, strada Siemens nr. 8, Timișoara

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Siemens nr. 8 (număr provizoriu), CF 449194, nr. cad. 449194, Timișoara, proprietar Municipiul Timișoara (poziție transcrisă din CF 424714/Timisoara); întabulare drept de folosință gratuită asupra terenului pe o perioadă de 49 de ani, act Administrativ HCL nr. 584/26.11.2019, în favoarea Mitropoliei Banatului Arhiepiscopia Timișoarei.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: în suprafață totală de 5.082 mp, teren deținut de Municipiul Timișoara, aflat în administrarea solicitantului PUZ, Mitropolia Banatului Arhiepiscopia Timișoarei

Terenul este situat în partea de est a orașului, fiind delimitat astfel: la nord și la vest terenuri private, la est strada Siemens, la sud parcare.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul cuprins în cvartalul delimitat astfel: la nord – DE 1549/5, la est corelarea cu documentațiile aflate în lucru, la sud Calea Buziașului, la vest Bulevardul Industriei.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conform PUG aprobat prin 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018: zona unitati industriale. Teren afectat de sistematizarea zonei si protectie canal. POT maxim conf. Art. 15 din RGU si Anexa 2 din RGU. Inaltimea constructiilor conf. Art. 31 din RGU. Spatii verzi minim conform HCL nr. 62/2012 și HG 525/1996. Locurile de parcare se vor asigura pe terenul beneficiarului conform legislatiei în vigoare pentru functiunile propuse.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: dezvoltarea unei zone de servicii publice și funcțiuni complementare – așezământ social – ortodox, constând din Paraclis și Centru Social, cu dotările aferente, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, 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 dezvoltării drumurilor.

- **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 emite cu respectarea lucrărilor prevăzute în Planul de Acțiune;

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

Funcțiuni dominante: servicii publice și funcțiuni complementare

Indicatorii urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- POT_{max} = 50%
- CUT_{max} = 1,5
- Regimul maxim de înălțime: S+P+2E+Er
- H max = 15,00 m

Retrageri:

- față de aliniament = 4,00 m
- față de limitele laterale de la nord și sud = minim 2,00 m;
- față de limita posterioară de la vest = minim 6,00 m

Se va reveni cu o propunere pentru **reglementare drum de exploatare DE 1542** (CF 445507) amplasat la N: fie prin schimb de teren cu domeniu public al Municipiul Timișoara, fie prin alte propuneri (cumpărare etc).

Zona de implantare la N a construcțiilor principale **se va propune pe contur regulat** - conform planșei nr. P05 - Posibilități de mobilare. În afara zonei de implantare se pot admite construcții temporare/provizorii (chiosc, terase etc).

Propunerile aferente reglementării DE 1542 se vor discuta la o revenire și *se va obține un punct de vedere pe noua soluție urbanistică, înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul în cauză.*

Spații verzi amenajate = min 20% - se vor corela și respecta cumulativ HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde” și HG 525/1996.



Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza astfel:

Accesul la terenul reglementat se face din Calea Buziașului, pe strada Siemens.

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, 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 funcționii propuse.

- Autorizațiile de construire se vor putea emite conform cu operațiunile prevăzute în Planul de Acțiune cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiilor propuse.

Planul de Acțiune va cuprinde detalii cu privire la lucrările propuse și termene realiste de îndeplinire a lucrărilor prevăzute, categorii de costuri ce cad în sarcina investitorului și a autorității locale.

Nerespectarea sarcinilor prevăzute în Planul de Acțiune poate duce la respingerea aprobărilor/ autorizărilor ulterioare, solicitate în baza PUZ-ului aprobat prin hotărâre de consiliu.

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 (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 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), aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), aviz ANIF, copie HCL 584/26.11.2019, 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, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu evidentierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcela si CF drum/ drumuri. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. 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:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA
Biroul Avizare PUD/ PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- 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. 257/09.02.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. 113230/08.04.2021

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

Arhitect-șef
GABRIEL ALMĂJAN



Consilier,
Sorina Popa

Red -S.P. - 2ex