



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **Mihai Danciu (FSET PROPERTY SRL)** pentru **Episcopia Romano Catolică Timișoara**, cu domiciliul/sediul în județul TIMIS, str. Take Ionescu nr. 46B, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-000152/12.01.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **10/2020** realizat de **S.C. ACV COMUNITATE S.R.L.**, cu sediul în județul HUNEDOARA, loc. **PETROȘANI**, str. **Maleia**, nr. **29**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **26.01.2022** 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. 390/2021 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. 04 din 04.02.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**ZONĂ INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII**";

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. Aurora nr. 8, CF nr. 437235, CF nr. 448794, **având suprafață totală de 22.538 m²**;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în partea de nord a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 448794, CF nr. 437325, cu acces din str. Aurora (nr. top. 2147) și parcela cu nr. cad. 429508, mărginit la sud de parcelele nr. cad. 429675, CF nr. 448795, CF nr. 425450, CF nr. 429508, la est de strada Aurora, la nord de parcela cu nr. top. 2129, la vest de parcela cu nr. cad. 452610, conform planșei nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: zona studiată este parte a unei celule urbane delimitate de străzi care în contextul actual se dovedesc a avea o importanță majoră: la sud-est: str. Centura și str. Grigore Alexandrescu, inelul 4 al Municipiului Timișoara; la sud-vest: Calea Aradului, la nord-vest: str. Ștefan Procopiu, la nord-est: str. Marginii și str. Phoenix.



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 619/2018 – parțial zonă de instituții publice și servicii, parțial zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Terenul dispune de construcții administrative și social-culturale – construcție pentru învățământ (Sp+P+1E+M)-anul extinderii 2020 (nr. cad. 448794-C1), construcție pentru învățământ (P+1E)-anul construirii-2020 (nr. cad. 448794-C2).

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: Instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii, extinzând asupra parcelei nr. cad. 437325 regelementările aplicabile pe parcela nr. cad. 448794.

- **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 =25% (amprenta la sol de 5.635 mp);
- CUT max = 1.00 (supr. desfășurată de 22.538 mp);
- regim de înaltime maxim: S(D)+P+2E+Etaj tehnic;
- Hmax = 18.00 m;
- Spații verzi minim 25.00% din suprafața totală a terenului; O suprafață cu cel puțin 50% din parcelă va fi amenajată cu subzonă curți de recreație, de regulă asfaltată, precum și ca zonă a terenurilor și instalațiilor sportive, conform Hotărârii Consiliului Local Timișoara nr. 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020”.

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, astfel:

- retragere față de str. Aurora: 6.00 m;
- retragere laterală față de limita de proprietate nord: 6.00 m și respectând H/2 și conform planșei U04 – „Reglementări urbanistice propuse”;
- retragere posterioară: 0.00 m (calcan – la copul C1 existent) și 26.30 m și conform planșei U04 – „Reglementări urbanistice propuse”;
- retragere laterală față de limita laterală sud: 15.50 și 9,76 m și conform planșei U04 – „Reglementări urbanistice propuse”;

Se vor aduce modificări asupra documentației, și anume:

- Se vor clarifica și ilustra corect și coerent hașurile (reprezentarea grafică) aferente funcțiunilor propuse (hașură roșie – instituții, hașură roșie cu galbenă – clarificare);



- Se va întocmi un studiu de însorire pentru demonstrarea asigurării luminii naturale pentru propunere și pentru vecinătate (conform OMS);
- Se va specifica tipul de învelitoare propus și H maxim se va calcula conform tipului de învelitoare propus (conformare, metoda de stabilire H maxim);
- Se va preciza și prezenta explicit, în partea scrisă și desenată, modalitatea de asigurare a numărului locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse, conform art. 33 (1) din HG 525/1996;
- Se vor aduce precizări privitoare la modul în care vor fi împrejmuite obiectivele propuse (împotriva intruziunilor, separarea funcțională, protecție vizuală, etc.);

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;
- 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 C.T.A.T.U), 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 și gestiune deseuri (PMT), aviz AACR (dacă este cazul), aviz STS (dacă este cazul), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Directia Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014, reglementare adresă și număr poștal în CF sau adeverință de la BDU (PMT), regelementare servitute de trecere cu pasul și auto pe o suprafață de 379 mp, în favoarea proprietarilor din totdeauna a parcelei cu nr. top. 2130, CF404369 cu caracter perpetuu, plan topografic/cadastral cu viza OCPI actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu marcarea servitutilor înscrise în CF-uri, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF (dacă este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
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

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. 2319 din 31.08.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 35333 din 12.01.2022.

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

Arhitect-sef

Gabriel ALMAJAN

Consilier

Bettina-Evelin VARGA

