



Ca urmare a cererii adresate de **VACCARI VALICA reprezentant al SC L'INTESA PROMOTIVE SRL**, cu sediul comuna GIROC, sat CHIȘODA DN59, ap. SAD 11, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-009224/21.10.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **152/2020** realizat de **SC SOLAR TECH SOLUTIONS SRL**, cu sediul în județul TIMIS, comuna GIROC, str. **COMETEI nr. 40**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **09.12.2021** 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. 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. 33 din 24.12.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor principale de trafic, imobil locuințe colective și funcțiuni complementare conform CU nr. 2511/13.09.2021**";

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. **CLOȘCA, nr. 65-67**, identificat prin **CF 420862, CF 402669, având suprafață totală de 881m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în partea de vest a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF 420862, CF 402669, cu acces din str. CLOȘCA la nord; delimitat la nord: strada Cloșca; la est: proprietate privată, parcela nr. top. 21822/2 - curți construcții; la vest: proprietate privată, parcela nr. top. 21825/2 - curți construcții; la sud: proprietate privată, parcela nr. cad. 411574, nr. top. 21563/2 - curți construcții, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord: strada Cloșca; la est și vest: proprietăți private; la sud: str. Horia.

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 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare pentru max. 2 familii (max.2 apartamente). POT max. = 40%. Regim de înaltime maxim P - P+2E. Spații verzi conform HG 525/1996 și HCL 62/2012;



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: imobil locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S/D+P+3E+ER;

- **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): imobil locuințe colective și funcțiuni complementare:

- POT max = 35%;
- CUT max = 1,5;
- regim de înălțime maxim S/D+P+3E+ER;
- Hmax_{cornișă} = 14.00m; Hmax_{coamă/atic}: 18.00m;
- Spații verzi minim 20.00%.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în RLU propus;

- **Se va evidenția** caracterul zonelor libere între clădire și limita de proprietate, felul în care se amenajează spațiul din jurul clădirii. În acest context, pentru a oferi o calitate locuirii, se recomandă ca circulațiile auto să se realizeze doar pe latura din față a clădirii.
- **Se vor marca**, totodată în planșa nr. 03 Reglementări urbanistice zona verde din aliniament cât și zona verde din interiorul parcelei;
- **Se va detalia** modul în care se va realiza retragerea clădirii propuse, printr-o simulare a prospectului stradal de perspectivă la str. Cloșca, privind aliniamentul, alinierea propriu-zisă și lărgirea străzii Cloșca, bazat pe suport topografic cotate, ilustrând profilul stradal existent, profilul stradal propus după lărgire, conturul terenului reglementat și terenurile învecinate. Această analiză va evidenția zonele cu caracter public fără împrejurimi ce cuprind trotuare, zone verzi în aliniament etc;
- **Bilanțul teritorial** existent și propus să fie corelat atât în partea scrisă (memoriu și RLU) cât și în partea desenată (planșa nr. 03 Reglementări urbanistice).

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.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor 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.: Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic(alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica,alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, 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, studiu de insorire conf.OMS nr.119/2014, aviz STS(daca este cazul -pentru H>17 m), aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare -daca e cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă , acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF(daca este cazul), reglementare suprafata teren in CF 402669(exista neconcordanta intre suprafata amasurata(S=394 mp) si suprafata din acte(S=373 mp), alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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.

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. 2511 din 13.09.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. 108959 din 05.03.2021.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN
Consilier,
Monica MITROFAN