



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE 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

Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **VLADIMIR ARSENE**, în calitate de reprezentant al **Unității de Management a Proiectului (Ministerul Culturii)**, cu domiciliul în București, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-001626/24.03.2022 și completată cu CDU2022-000062/21.04.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **16/15.11.2021** realizat de **proiectant general POPP ȘI ASOCIAȚII SRL și proiectant de arhitectură WESTFOURTH ARCHITECTURE SRL**, cu sediul în București, Calea Griviței nr. 136 (Popp și Asociații SRL) și str. Berzei nr. 16A, (Westfourth Architecture SRL), Sector 1;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 14.04.2022** 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. 12 din 26.04.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal **"MUZEUL NAȚIONAL AL REVOLUȚIEI ANTICOMUNISTE DIN DECEMBRIE 1989"**;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, Piața Libertății nr. 5-7, identificat prin CF nr. 429140, **având suprafață totală de 5.278 m² (conform CF 429140 și conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului conform cu exemplarul aflat în arhivă OCPI Timiș) și 5.178 m² (conform măsurători topo).**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în partea centrală a Municipiului Timișoara, Piața Libertății nr. 5-7, identificat prin: CF nr. 429140 (nr. top. 257/1-258/1), fiind delimitat **la nord** de Piața Libertății, de unde se realizează și accesul pietonal principal; **la sud** de imobilul Piața Iancu Huniade nr.2, cu funcțiunea de centru comercial, parțial lipit la calcan; **la est** parțial de str. Lucian Blaga, pietonală (posibil acces auto restricționat, folosit pentru logistica din timpul construcției și pentru aprovizionarea viitorului muzeu, prin străzilor adiacente Janos Bolyai și Dimitrie Cantemir), parțial de blocuri de locuințe și servicii din str. Lucian Blaga numerele 2, 4, 6, 8 și 10, cu regim de înălțime P+2/3E+M; **la vest**



parțial de str. Alba Iulia, pietonală și parțial de imobilele din str. Alba Iulia numerele 1, 3 și 5, cu regim de înălțime P+1/3+M, lipite la calcan, și conform planșei nr. U-03 - „Situatie existentă”, anexă la documentație.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: **la nord** – str. Coriolan Brediceanu / Piața Libertății / str. 9 Mai, **la sud** – Piața Iancu Huniade, **la vest** - str. Sfântul Ioan, **la est** – str. Carol Telbisz / str. Episcop Augustin Pacha.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 – zonă centrală, sit urban „Cetatea Timișoara”, Cvartal 15, Piața Libertății, Monument istoric aflat în sit istoric, cu funcțiune specifică zonei centrale;

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: MUZEUL NAȚIONAL AL REVOLUȚIEI ANTICOMUNISTE DIN DECEMBRIE 1989;

- **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 = 80%**;

- **CUT max = 1.86**;

- **regim de înălțime maxim 2S+P+2E**;

- **H_{max} = 13.50 m**;

- **Spații verzi și plantate minim 10.00% - conform HCL 62/2012 - zonele centrale**;

Retrageri față de aliniament – se păstrează clădirea existentă spre Piața Libertății; retragere față de clădirea existent – 5.30 m; retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară – conform planșei nr. U04 „Reglementări urbanistice propuse”.

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă - memoriu, RLU propus):

- se va menționa procentul de spațiu verde în cadrul indicatorilor urbanistici propuși, în conformitate cu HCL nr. 62/2012 – zonele centrale;

- se vor menționa în partea scrisă retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și față de limita posterioară;

- se vor clarifica și corela documentele care atestă suprafața totală a terenului reglementat (extras CF / ridicare topo);

- se vor studia legăturile prospective care se pot stabili între parcela reglementată și Piața Iancu Huniade.



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 (dacă este cazul);
- 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), Aviz Consiliul Județean, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, Aviz Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major Genral, Aviz Ministerul de inerne și Serviciul Român de Informații, copie HG 281/08.05.2019, studiu geotehnic, studiu de insorire conf.OMS nr.119/2014 (dacă e cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă si CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. 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. 302 din 08.02.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE 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

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 1075710 din 24.03.2022.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,
Bettina-Evelin Varga

