



Aprobat,
Primar,
Dominic ERITZ

Ca urmare a cererii adresate **SOCEANU NICOLAE prin arhitect SIMON GABRIEL**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-004008/20.07.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 147/2018 realizat de **SC TERNAR SRL**, cu sediul în județul TIMIS, localitatea Timișoara, cod poștal 307285, Iris nr. 21A, et. 2, ap. 4, cam. 1, CUI 17444601, J35/1161/05.04.2005;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **18.08.2022** 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. 31 din 13.09.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal " **Construire imobil locuinte colective in regim D+P+2E**";

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. Budai Deleanu nr. 7, identificat prin CF nr. 428272 nr. cad. 428272 (CF vechi 47186 nr. top. 16426), **având suprafață totală de 1.080 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în partea de sud - vest a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 428272 nr. cad. 428272, cu acces din str. Budai Deleanu, fiind delimitat **nord de str. Budai Deleanu, la est și vest de terenuri proprietate privată cu construcții având destinația de locuințe individuale în regim de P, iar la sud de un teren având funcțiunea de gospodarie comunală (cimitir)**, conform planșei nr. U0.4 - „Reglementări urbanistice”, anexă la documentație.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: **la nord de str. Iuliu Maniu, la sud de cimitir, la est de Piata Iuliu Maniu, și la vest de strada Transilvania.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018- Zona de locuinte pentru



maxim 2 familii și funcțiuni complementare Regim maxim de înălțime P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 289/2022. Zona protejată pe baza normelor sanitare (cimitir)

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: funcțiune locuințe colective și 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 = 1.6;
- regim de înălțime maxim S/D+P+2E;
- Hmax cornișă = 11 m; Hmax coamă = 14 m;
- Spații verzi minim 25 % din suprafața totală a parcelei";
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa nr. U0.4 - „Reglementări urbanistice”

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 vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020".
- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
- se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea de vitraje în raport cu limitele de proprietate, respectiv se vor respecta prevederile art. 3 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare alin (1) „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”;

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, cu preponderență la subsol/ demisol;
- 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: aviz Arhitectul-Sef, aviz Unic (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), 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), 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 (daca este cazul), Studiu insorire conf. OMS 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. 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:

- 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. 1181 din 21.04.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 1122528 din 20.07.2022.

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



Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,
Liliana Iovan