

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

probat,
Primar,
Dominic FRITZ



Ca urmare a cererii adresate de **SC TUDOR ROXIDENI SRL și SC DOBRICAN SRL PRIN SC ATELIERELE ARHITECH SRL**, cu sediul în Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-005555/19.10.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **89/MAT/22** realizat de **SC ATELIERELE ARHITECH SRL**, cu sediul în Timișoara, B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 77;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **08.11.2022** 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. 40 din 18.11.2022**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**";

Generat de imobilele situate în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. Mătăsarilor, nr. 51 și 51A, identificate prin CF nr. 423409 și CF 424645, **având suprafață totală de 1.288 m² (conform CF 444976).**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în zona de est a Municipiului Timișoara, str. Mătăsarilor, identificat prin: CF nr. 423409 (nr. top. 4494/1) și CF nr. 424645 (nr. top. 4494/2) fiind delimitat **la nord** de teren proprietate privată – extindere prospect str. Horia Rusu conform PUZ aprobat prin HCL nr. 73/24.02.2009 și parcela pentru PUZ-ul aprobat, identificate prin CF 441748 și CF 441747, **la est** de teren pentru drum, strada Mătăsarilor identificată prin CF 449386, **la sud** de teren proprietate privată – locuință individuală cu regim de înălțime P, identificat prin CF nr. 410137, iar **la vest** de teren pentru drum – str. Horia Rusu identificat prin CF nr. 450058 și teren proprietate privată – bolc de locuințe colective cu regim de înălțime P+4+M, identificat prin CF nr. 410137 și conform planșei nr. U,03 - „Plan situație existentă”, anexă la documentație.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiari și terenul delimitat astfel: **la nord** – Calea Dorobanților și str. Palmierilor, **la est** – str. Mătăsarilor, **la sud** – str. Lalelelor, iar **la vest** – Calea Dorobanților.

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 nr. 619/2018 – Zona de locuințe (pentru maxim doua familii) și funcțiuni complementare zonei de locuit, partial afectat de zona de protecție sanitară;

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zonă rezidențială – Locuințe colective și funcțiuni complementare;

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

- POT max = 40%;
- CUT max = 1,8;
- regim de înaltime maxim S+P+2E+M;
- H_{max} coamă = 15.00 m;
- H_{max} cornișă = 12.00 m;
- Spații verzi și plantate minim 30.% - conform HCL 289/2022;

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism):

- trecerea în domeniul public a suprafeței de teren de 138 mp necesare constituirii prospectului pentru prelungirea străzii Horia Rusu;
- refacerea continuității rețelei stradale: intersecția străzilor Mătăsarilor, Aleea Ghirodei și Horia Rusu (prelungire) să fie conectate în sistem cruce.

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.:

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 de insorire, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top de drum/drumuri de acces la parcelă și 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. Drumul de acces la parcelă va 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.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2221/25.07.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 137779 din 03.08.2022

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,
Monica MITROFAN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Monica Mitrofan.