

* probat,
Primar,
Dominic FRITZ


Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L., URSICA ADRIAN DANUT, URSICA FLORICA**, cu sediul în Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-006201/23.11.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **105/2022** realizat de **SC BALTHASARH SRL**, cu sediul în Timișoara, B-dul str. F. MERCY, nr. 7, ap. 11.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **19.12.2022** 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. 46 din 30.12.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**";

Generat de imobilele situate în județul Timiș, intravilan Timișoara, **CF.nr: 446332, Timisoara, strada Gospodarilor, având suprafață de 3818mp.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în zona de sud a Municipiului Timișoara, str. Gospodarilor, identificat prin: CF nr. 446332, fiind delimitat la Nord: Locuinta individuala nr. Cad 412513, Locuinta individuala nr. Cad 43277, teren proprietate privata fara constructii, Locuinta individuala nr. Cad 428079, la Est: Strada Gospodarilor, la Sud: Locuinte cuplate nr. Topo 3453/1, la Vest: Locuinta individuala nr. Topo 3451/1, Locuinta individuala nr. Topo 3452/1 și conform planșei nr. U03 - „Plan situație existentă”, anexă la documentație.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiari și terenul delimitat astfel: strada Gospodarilor la est, Calea Martirilor 1989 la vest, strada Elisabeta Rizea la sud și strada Musicescu Gavril la nord.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 619/2018: UTR 66 - zona de locuinte pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi conform HG 525/1996.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: Locuințe colective și funcțiuni complementare.

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

- POT max = 30%;
- CUT max = 0,54;
- regim de înălțime maxim S+P+1E;
- H_{max} cornișă = 7,50 m;
- Spații verzi și plantate minim 45%;

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

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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza la subsolul clădirilor;
- Parcări la sol se vor asigura max. 15% (necesare pentru vizitatori);
- Față de vecinătatea cu parcelele de case de la nord, nu vor fi amplasate parcări la limita de proprietate cu acestea, ci se va asigura o perdea de protecție de pomi.

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, studiu de insorire conf.OMS 119/2014 (daca este cazul), 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, reglementare numar postal in CFsau adevereinta de la BDU (PMT), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. 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(daca este cazul),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. 2099/20.07.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform O.P. nr. 335950781 din 07.09.2022

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,
Monica MITROFAN

