



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-003351/12.09.2023

Aprobat
Primar
Dominic Fritz

Ca urmare a cererii adresate de Claudiu Oprea arhitect al Studio Arca SRL, reprezentant al Mentcons TIM SRL cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată cu nr. UR2023-003351/11.08.2023.

Ca urmare a proiectului nr. 453/2019 realizat de Studio Arca, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 29.08.2023 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 din 26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

Avizul de oportunitate

Nr. 43 din 12.09.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare” generat de imobilele amplasate pe Calea Bogdăneștilor nr.20-20A, Timișoara, identificate cu CF nr. 423273, CF nr. 445438, CF nr. 407445, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul identificat cu CF nr. 423273, CF nr. 445438, CF nr. 407445, care este delimitat astfel:

- La nord: teren proprietate privata nr. top. 1498
- La sud: Calea Bogdăneștilor
- La est: strada Suceava
- La vest: teren proprietate privată nr. Top. 1496

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1. Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - Zonă de locuințe (pentru maxim două familii) și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max.P+2E, POT max. 40%, spații verzi conf. HCL 289/2022, aflat în zona de protecție/siguranță a magistralelor de apă. Teren situat în zona II de referință // Aerodrom Cioca.

2.2. Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului: locuințe colective și funcțiuni complementare.

2.3. 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. 428/30.07.2013, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public (dacă este cazul);

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

- $POT_{max} = 40\%$
- $CUT_{max} = 2,6$
- Regim maxim de înălțime = S+P+6E
- $H_{max\text{ cornișă}} = 22\text{ m}$
- Spații verzi amenajate = minim 30% și cu respectarea HCL 289/2022. Se va respecta HCL 4/2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-003351/12.09.2023

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism:

- Propunerile de reglementări vor ține cont de contextul urban construit din proximitate. Se va reanaliza și propune o soluție care să se încadreze în indicii urbanistici maximali stabiliți prin prezentul aviz.
- Înainte de demararea etapei a II-a de informare și consultare, se va reveni în cadrul ședinței CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la noua soluție propusă.

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

- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare – Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol;
- 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.:

Aviz Arhitect-Șef, aviz Unic (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz STS (pentru h>17), Aviz AACR (conform Ordin nr. 735 din 9 iunie 2015 actualizat), studiu de însorire conf. OMS 119/2014, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția de Patrimoniu (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, 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, acord Procredit Bank SA, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă 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. 1211 din 06.06.2023**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, Ordin de Plată ProCredit Bank COD255 / 08.08.2023.

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

Șef Birou,
Monica Mitrofan

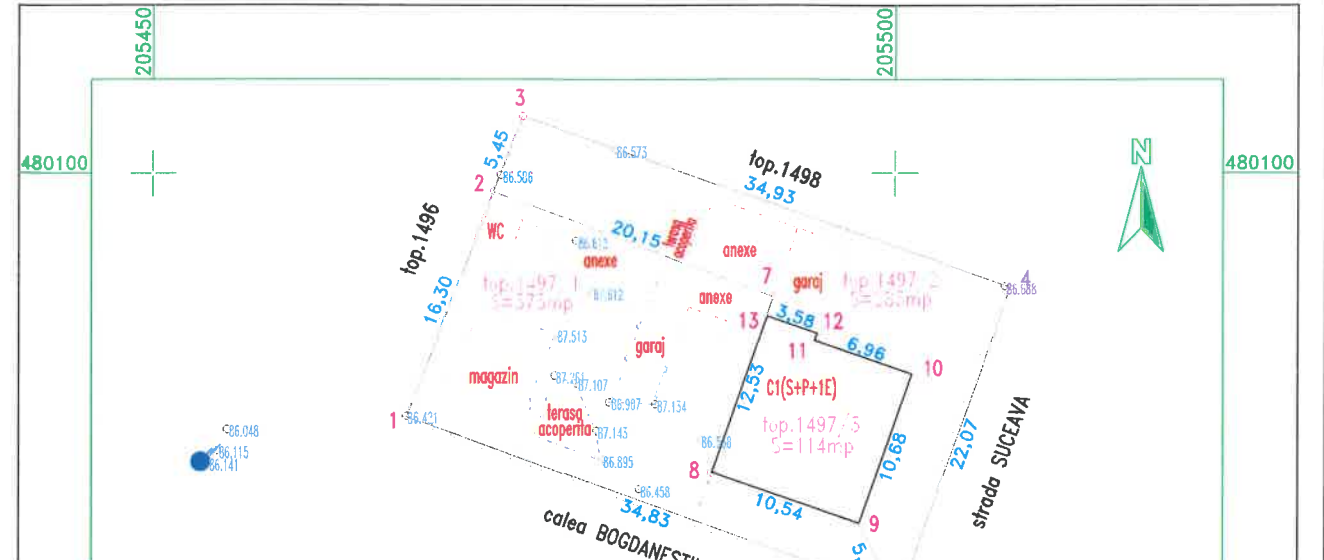


Consilier,
Răzvan Popescu

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	480083.522	205467.050	16.296
2	480098.736	205472.889	20.147
7	480091.618	205491.737	12.534
8	480079.788	205487.595	10.540
9	480076.305	205497.543	5.130
6	480071.706	205499.817	34.832

S (top.1497/1)=372.53mp P=99.480m

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	480098.736	205472.889	5.448
3	480103.822	205474.841	34.931
4	480092.278	205507.809	22.072
5	480071.524	205500.295	0.511
6	480071.706	205499.817	5.130
9	480076.305	205497.543	10.682
10	480086.387	205501.073	6.960
11	480088.687	205494.504	0.500
12	480089.159	205494.669	3.579
13	480090.343	205491.291	1.351
7	480091.618	205491.737	20.147

S (top.1497/2)=282.58mp P=111.312m



STOIAN MIRCEA
ANCPI: D, B, 0621
2023.08.02 07:59:40
+03'00'

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	480079.788	205487.595	10.540
9	480076.305	205497.543	10.682
10	480086.387	205501.073	6.960
11	480088.687	205494.504	0.500
12	480089.159	205494.669	3.579
13	480090.343	205491.291	11.183

S (top.1497/3)=114.38mp P=43.445m

SITUATIA CONFORM CARTILOR FUNCiare

NR. C.F.	NR. CADASTRAL (TOPOGRAFIC)	DESCRIEREA IMOBILULUI	SUPRAFATA (mp)	PROPRIETATEA	SARCINI
423273	423273 identic cu top.1497/1	Teren in Calea Bogdanestilor nr. 20	373	1. MENTCONS TIM S.R.L. - incheiere nr. 279026/19.12.2019	Drept de IPOTECA, valoare 320000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, in favoarea I.PROCREDIT BANK S.A.
445438	445438 identic cu top.1497/2	Teren in Calea Bogdanestilor nr. 20/A	283	1. MENTCONS TIM S.R.L. - incheiere nr. 279009/19.12.2019	- incheiere nr. 278977, 278992, 279009 si 279026/19.12.2019
407445	407445 identic cu top.1497/3	Teren in Calea Bogdanestilor nr. 20 cu casa (S+P+IE)	114	1. MENTCONS TIM S.R.L. - incheiere nr. 278977 si 278992/19.12.2019	

Sistem de coordonate-STEREOGRAFIC 1970; Sistem de referinta nivelitic-MAREA NEAGRA 1975

S.C. GAUSS S.R.L. CERTIFICAT AUTORIZARE Clasa I Seria RO-B-J, Nr. 1792 TIMISOARA-300724, Calea Martirilor, nr.1-3-5, corp D telefon 0256-294711, fax 0256-293125 e-mail: office@gauss.ro, web: www.gauss.ro		Denumire proiect: Documentatie pentru receptia planului topografic necesar elaborarii Puz pentru imobilele cu nr. top.1497/1(CF 423273-Timisoara), top.1497/2(CF 445438-Timisoara) si top.1497/3(CF 407445-Timisoara), situate in Municipiul Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr. 20 si 20/a Beneficiar: MENTCONS TIM S.R.L.	
SEF PROIECT	Stefan HANU	Scara	1:500
INTOCMIT	Stefan HANU		1:2000
DESEAT	Stefan HANU		-
VERIFICAT	Mircea STOIAN		-
		Data:	01.08.2023
			Plansa nr. 1