

Aprobat,
Primar
Dominic FRITZ



Ca urmare a cererii adresate de **IVĂNESCU AUGUSTIN**, cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, Municipiul **TIMIȘOARA**, str. C. Brediceanu nr. 29, înregistrată la Primăria Timișoara cu nr. UR2023-000634/07.02.2023;

Ca urmare a proiectului nr. **312/2022** realizat de **S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L.**, având sediul în Municipiul Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad 1, mail: mgbd@mgbd.ro;
Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **23.02.2023** 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. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 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. 10 din 07.03.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic Zonal pentru „**CENTRU MEDICAL OPTICLASS, demolare casa existenta la nr. 31, extindere clinica medicala existenta la nr. 29 pe parcelele invecinate, construire parcare subterana**”,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, Municipiul Timișoara, strada C. Brediceanu, nr. 29-31, identificat prin CF 420597, CF 403525, CF 431387 și CF 425137, în suprafața totală de S=1.199mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului, pe str. C. Brediceanu, la nr. 29 și 31. în suprafața totală de S=1.199mp, compus din parcele identificate prin CF 420597 și CF 403525, având categoria de folosință curți construcții, proprietari: Ivanescu Augustin-Radu și Ivănescu Adriana Maria, Demian Marius-Ilie și Demian Livia-Cornelia, Ivănescu Valerică Augustin și Ivănescu Georgiana, și parcele identificate prin CF 431387, CF 425137, categoria de folosință: altele - loc de casă și grădină, proprietar Primăria Municipiului Timișoara, conform planșa nr. U04 – „Reglementări urbanistice propuse” anexă la prezentul aviz

Teritoriul ce urmează să fie studiat prin P.U.Z: la nord str. Coriolan Brediceanu - domeniu public, **la sud, la vest, la est** proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria funcțională existentă: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: UTR13 - Zonă pentru locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Terenuri afectate de zonă de protecție CFR. Terenuri afectate de zonă de protecție a siturilor arheologice. Terenuri afectate de zonă de protecție/siguranță a magistralelor de apă. Terenuri situate în zona I de referință // Aerodrom Cioca. POT și CUT conform RLU aferent PUG. Spații verzi conform HCL 289/2022.

Conform Art. 2, HCL 34/2010: „Terenurile înscrise în C.F. nr.1 și C.F. nr.2 Timișoara, precum și cele transcrise în alte cărți din C.F. nr.1 și C.F. nr.2 Timișoara, fac parte din domeniul public al Municipiului Timișoara.”

Categoria funcțională propusă: extinderea centrului medical oftalmologic Opticlass, asigurarea indicilor urbanistici specifici și a locurilor de parcare, respectiv spații verzi.

Servituți: se vor respecta servituțiile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare – Etapa a 3-a de elaborare a P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/2013

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT maxim = 50 %
- CUT maxim = 3.00
- Regim de înălțime maxim = S/D+P+3E+Er/M;
- Suprafață spații verzi minim = 20.00 %, calculată conform H.C.L. 289/2022

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa U04 – „Reglementări urbanistice propuse”;

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă (memoriu, RLU propus):

- Se va obține acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara cu privire la elaborare PUZ pe terenul înscris în CF 431387, CF 425137, categoria de folosință: altele - loc de casă și grădină, proprietar Primăria Municipiului Timișoara, conform planșei nr. U05 – „Circulația terenurilor” - condiție până la semnare Plan de acțiune;
- Se vor studia relațiile care se vor stabili cu clădirile existente în imediata vecinătate, cât și cu PUZ în elaborare la sud de zona propusă spre reglementare.
- Se va prezenta o desfășurată fotografică cu inserția obiectului nou propus și un studiu volumetric de percepție vizuală de-a lungul străzii din ambele direcții, de la nivelul ochiului, din mai multe puncte;

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;
- 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 Arhitect-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 și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz STS (pentru h > 17m), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz AACR (dacă este cazul, conform Ordin nr. 735 din 9 iunie 2015 actualizat), aviz CFR, acord Consiliul Local (HCL), aviz DJC adevărte 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, 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 (dacă este

cazul),alte avize si acorduri conform legislatiei 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. 140/19.04.2021 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2984 din 06.10.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 1204192 din 02.02.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

Arhitect-Şef,
Gabriel Almăjan



Şef Birou,
Monica Mirofan