



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA

Biroul Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA	Intocmit Sef birou Biroul Avizare PUD/PUZ

Ca urmare a cererii adresate de PURGE TEODORA, reprezentant al CASAMBIENT SRL cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată cu nr. UR2023-003705/18.09.2023.

Ca urmare a proiectului nr. 94/AMB/22 realizat de SC ATELIERELE ARHITECH SRL, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 10.10.2023 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. 44 din 20.10.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective si funcțiuni complementare” generat de imobilele amplasate pe B-dul Eroilor de la Tisa nr. 79-81A, Timișoara, identificate cu CF nr. 410472, CF nr. 455017, în suprafață totală de 1715mp, 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. 410472, CF nr. 455017, care este delimitat astfel:

- La nord: zona industrială refuncționalizată prin PUZ în lucru în „Zona mixtă: locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative, financiar bancare), învățământ. CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661
- La sud: Bulevardul Eroilor de la Tisa și zona industrială
- La est: parcela proprietate privată, accesibilă din B-dul Eroilor de la Tisa, identificată prin nr. top. 7268, locuința individuală P;
- La vest: parcela proprietate privată, accesibilă din B-dul Eroilor de la Tisa, identificată prin nr. top. 7271, 7272/1 – servicii în regim de înălțime P+2E



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA

Biroul Avizare PUD/PUZ

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 619/2018 -Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi conform HG 525/1996 și HCL nr. 289/2022.

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);

Indicatori urbanistici obligatori (limite valori minime și maxime):

- $POT_{max} = 40\%$
- $CUT_{max} = 1,8$
- Regim maxim de înălțime = S+P+4E
- $H_{max\text{ cornișă}} = 19,5\text{ m}$
- 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.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism:

- Retrageri conform planșei nr. U04 – Reglementări urbanistice.:
 - Retrageri fata de frontul stradal: B-dul. Eroilor de la Tisa: Parterul va avea retragerea cu 2,00 m fata de aliniament creând posibilitatea unor alte prospecte stradale. - 2,00 m;
 - Retrageri minima fata de limita laterala dreapta : - 0,00m (calcan);
 - Retrageri minima fata de limita laterala stânga : - 0,00m (calcan);
 - Retrageri minima fata de limita posterioara : - minim 10,00m;

3. 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;
- Parcărilor 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;

4. 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;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA

Biroul Avizare PUD/PUZ

5. 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 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 și Gestiune Deseuri (PMT), aviz STS (pentru h>17m, dacă este cazul), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, studiu de însorire conf. OMS 119/2014, 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 adresă și număr postal în CF sau adeverința 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, acord bancă, 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.

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. 3408 din 28.11.2022**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform Chitanței nr. 1180637/17.01.2023.

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