

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA 2- pentru DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI PATRIMONIU

Având în vedere prevederile **Hotărârii Consiliului Local nr. 91/25.03.2020** - privind stabilirea procedurii de desfășurare a ședințelor Consiliului Local al Municipiului Timișoara, în situații excepționale, constatate de autoritățile abilitate;

Subsemnatul, **NEGRIȘANU RĂZVAN-GABRIEL**, în calitate de Președinte al Comisiei 2, de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Timișoara, menționez că la ședința pe comisii din data de **14.06.2022**, desfășurată în format mixt, fizic și online, au fost **prezenți** următorii consilieri

1. Negrișanu Răzvan-Gabriel
2. Romoceanu Paula-Ana
3. Munteanu Ana-Maria

Absenți

4. Barabaș Lorenzo
5. Sandu Constantin-Ștefan

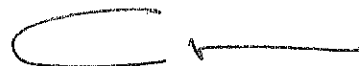
Proiectele de hotărâre înscrise pe ordinea de zi în săptămâna 06.06.2022-10.06.2022 la punctele P1-P18, P20-P30 au fost avizate **favorabil** pentru plen, de către toți membrii prezenți, **fără** amendamente.

Proiectul de hotărâre înscris pe ordinea de zi în săptămâna 06.06.2022-10.06.2022 la punctul P19, a fost avizat pentru plen cu următoarele observații:

- Planul Urbanistic Zonal "Locuințe și servicii", Piața Bisericii nr. 7 a fost elaborat în baza Avizului de Oportunitate nr. 7 din 01.02.2018.
- Avizul de Oportunitate antemenționat a fost emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 2265 din 25.05.2017. Acest Certificat de Urbanism a expirat după 24 luni, la fel și Avizul de Oportunitate nr. 07 din 01.02.2018 a cărui valabilitate, conform legii, este egală cu cea a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis.
- În data de 10.02.2020, Beneficiarul obține un nou Certificat de Urbanism nr. 243, în baza căruia obține Avizul Arhitect Șef și restul avizelor necesare pentru PUZ dar nu obține și un nou Aviz de Oportunitate.
- Având în vedere cele exprimate mai sus documentația de urbanism, Plan Urbanistic Zonal "Locuințe și servicii", Piața Bisericii, nu întrunește condițiile pentru a fi aprobat de către Consiliul Local deoarece nu există un Aviz de Oportunitate valabil legal.



- Conform legislației în vigoare Planurile Urbanistice trebuie supuse informării și consultării publicului în baza unei proceduri care presupune inclusiv afișarea unui panou de informare pe terenul aferent PUZ.
- În dosarul de PUZ există un document semnat de cca 200 de persoane în care se afirmă că panoul de informare nu a fost afișat la locație pe întreaga perioadă regulamentară astfel că procedura de transparență a fost viciată. În acest caz atâta timp cât documentul nu este declarat nul există premisa legitimă că procedura de avizare a documentației PUZ este compromisă

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'C' shape followed by a horizontal line.



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUC/PUD/POZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1 Tel./Fax: +40 256 308300
e-mail: primaria@primariatim.ro Internet: www.primariatim.ro

Aprobat
Primar
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **MANTA DUMITRU MIRCEA** în calitate de reprezentant al **S.C. OGLINDA SA**, CUI RO 3792231, cu domiciliul/sedul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300371, str. Samuil Sagovici nr. 34, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-000536/17.01.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 40/2017 realizat de **BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PUICĂ RADU**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300596, str. Gheorghe Lazăr nr. 19, ap. 11, CUI 22640760;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **01.02.2018** 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. 07 din 01.02.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Locuințe și servicii”
Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Piața Bisericii nr. 7, identificat prin **CF 427738 Timișoara (CF vechi 6471) nr. top. 9945, în suprafață de 2.387 m²**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului, delimitat la nord de Piața Bisericii, la est de Biserica Ortodoxă și zona de locuințe, la sud și vest de zona de locuințe, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z., terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord de str. Prot. George Dragomir, la sud de b-dul 1 Decembrie, la est Piața Gruiei, la vest de Piața Nicolae Bălcescu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituri

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului. Conform PUD aprobat prin H.C.L. nr.

com 147/09/VIII.2

PAGINA 1/3



ROMANIA
Județul Timiș
Municipiul Timișoara

COMISIA GENERALA DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
PROIECT DE AVIZARE CONFORMITATE PUG/PUD/PZ

Timișoara, 10.07.2013
E-mail: primaria@primaria.ro, telefon: 0256 408300
www.primaria.ro

97/1998, Piața Balcescu, preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017, UTR 16 preluat de UTR 46, zona unităților industriale existente, teren afectat parțial de zona de protecție a monumentelor istorice.

Categorie funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă - de locuințe colective și servicii.

Serviciile se vor respecta servitutele 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.

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

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului

POT_{max} = 50% CU_{max} = 2,5, regim de înălțime maxim SPP+4B, înălțimea = 18,00 metri.

se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, respectând retragerile impuse.

se va reglementa terenul beneficiarului și se va realiza un studiu de cvartal detaliat cu funcțiuni care va cuprinde propunerile privind accesibilitatea în zonă.

accesele pentru intervențiile în caz de incendiu vor respecta art. 25 și Anexa 4 din R.C.U. aprobat prin H.C. nr. 925/1996, respectiv art. 16 din R.U.U. aferent P.U.G.

propunerea făcută va cuprinde crearea unui spațiu liber în fața biselei existente, parcare la subsol/demisol, la corpul din fața înălțimea la cornișă a clădirii trebuie să relateze cu cota corpului existent din dreapta.

se vor prezenta două variante de amplasare a construcțiilor propuse față de limitele biselei existente.

de proprietate, astfel încât înălțimea la cornișă a clădirilor să relateze cu cota clădirii biselei existente.

se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deținere din cvartalul de urmează a fi studiat.

se va obține un punct de vedere din partea C.A.A.T.U. înainte de a solicita emiterea Avizului Antecului și pe nouă soluție propusă.

4. Detaliile de interes public necesare: servitute de acces, parcalor utilitatilor.

se va realiza accesul la o punză de la joncțiunea și autăla drumurile publice.

Parcalor utilitatilor propuși se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

Construcțiile de interes public vor fi realizate exclusiv pe terenul beneficiarului pentru asigurarea utilitatilor necesare.

5. Capacitățile de locuințe colective.

Capacitatea de locuințe colective va fi analizată pentru zona mixtă - de locuințe colective și servicii.

6. Avizul/Avizele specifice ale organismelor centrale și/sau locale pentru PUG/PZ.

Adresele înscrise pe ordinea de zi au fost luate la cunoștință de către membrii prezenți.

PREȘEDINTELE COMISIEI,
Consilier, NEGRIȘANU RĂZVAN-GABRIEL

Handwritten signature of Negrișanu Răzvan-Gabriel, consisting of a stylized 'C' followed by a horizontal line and a small vertical tick.