



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de domnul **Miodrag Adrian KOHN**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, cod poștal 307160, str. Etolia nr. 16, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-013232/02.09.2016, completată cu nr. UR 2016-014203/22.09.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **200/2013** realizat de **S.C. ARHI.3D S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300166, str. Ludwig von Ybl nr. 24, CUI 14672613;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.09.2016** 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 25.09.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 362/29.07.2008 din locuințe și funcțiuni complementare în locuințe și funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Locotenent Ovidiu Balea** nr. **FN**, având o suprafață totală de **184.222 m²**, astfel:

- imobile pentru care s-a elaborat în prealabil Planul urbanistic zonal pentru „Locuințe multifamiliale și funcțiuni complementare, zonă comercială” aprobat prin H.C.L. nr. 362/29.07.2008, imobile identificate prin CF 418146 (cad. 418146 - 34.139 m²), CF 431916 (cad. 431916 - 34.013 m²), CF 410428 (cad. 410428 - 18.100 m²), CF 409700 (cad. 409700 - 17.678 m²), CF 426435 (cad. 426435 - 8.512 m²), CF 431911 (cad. 431911 - 14.199 m²), CF 431913 (cad. 431913 - 11.448 m²), CF 416971 (cad. 416971 - 24.000 m²), terenuri intravilane, având o suprafață însumată de 162.089 m²;

- imobilul identificat prin CF 419892 (cad. 419892), având o suprafață de 22.133 m², teren extravilan, aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014.



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

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord și nord-vest de canalul de desecare **HCn 368**, la vest de parcela cu nr. cad. A 827/3/10, la sud de str. **Locotenent Ovidiu Balea/DN 59A**, la est de parcela cu nr. cad. 436259, respectiv calea ferată DF 750/25 Timișoara-Arad și zona de protecție aferentă căii ferate menționate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului în suprafață de 162.089 m² (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 362/29.07.2008):** U.T.R. 1 - zonă centrală (locuințe colective și funcțiuni complementare), U.T.R. 2 - zonă învățământ (grădiniță, școală primară și școală gimnazială), U.T.R. 3 - zonă rezidențială mixtă (locuințe înșiruite, locuințe colective și funcțiuni complementare), U.T.R. 4 - zonă rezidențială (locuințe colective și funcțiuni complementare) și U.T.R. 5 - zonă mixtă (comerț, servicii, birouri și locuințe);

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului identificat prin CF 419892, în suprafață de 22.133 m² (conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/ 28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014):** zonă cu caracter nedefinit, parțial în zona de protecție a căii ferate, posibil afectată de canal;

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului, în suprafață totală de 184.222 m²:** preponderent zonă de locuințe individuale cu maxim două unități locative, zonă de locuințe colective (la sud, spre DN 59A), zonă servicii și depozitare (la est, spre calea ferată) și zonă verde;

- **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.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului în suprafață de 162.089 m² (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 362/29.07.2008):**

U.T.R.	POT _{max}	Regim de înălțime maxim
U.T.R. 1 - zonă centrală	35%	S+P+5E+Er - S+P+9E+Er
U.T.R. 2 - zonă învățământ	25%	S+P - S+P+3E
U.T.R. 3 - zonă rezidențială mixtă	60%	S+P+2E+Er - S+P+3E
U.T.R. 4 - zonă rezidențială	40-60%	D+P+3E+Er - D+P+7E
U.T.R. 5 - zonă mixtă	60%	S+P+4E - S+P+7E

- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului identificat prin CF 419892, în suprafață de 22.133 m² (conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/ 28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014):** zonă cu caracter nedefinit, parțial în zona de



protecție a căii ferate, posibil afectată de canal;

- Indicators urbanistici propuși pe terenul beneficiarului în suprafață totală de 184.222 m²:

Zonă	POT _{max}	CUT _{max}	Regim de înălțime maxim
Zonă locuințe individuale max. 2 ap.	40%	1.2	P+1E+Er/M
Zonă locuințe colective (la sud)	35%	1.3	P+2E+Er/M
Zonă servicii și depozitare (la est)	50%	1.0	P+1E

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 7%.

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

- Accesul în întreaga zonă se va realiza printr-o bretea de legătură la DN 59A;

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;

- Se va studia posibilitatea realizării unor funcțiuni complementare în zonă, precum dotări pentru învățământ, dotări de sănătate, agrement, sport etc.;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- 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, împreună cu „Planul de Mobilitate Urbană Durabilă pentru Polul de Creștere Timișoara” aprobat prin H.C.L. 186/10.05.2016.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz Comisia de Monumente, Aviz C.J.T., Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Aviz C.F.R., Aviz A.N.I.F., Aviz C.N.A.D.N.R., Aviz Poliția Rutieră, Aviz Transelectrica, Aviz Transgaz, Aviz Apele Române, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.).

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. 43/29.07.2016 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”.

