



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Helmberger Roxana Cristina**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal, Bld. Revoluției 1989, nr. 23, ap. 7, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-0017555/20.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **275/2017** realizat de **B.I.A. arh. Ctețu Emanuel**, cu sediul în județul Timiș, str. Zimbrului nr. 12, Ghiroda, cod poștal, CUI ;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 44 din 26.10.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ - Parcelare teren CF nr. 433450 pentru construire de locuințe familiale "

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Sebeș nr. 4, identificat prin CF 433450, NR. top. 433450, având o suprafață totală de 5.995 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform extrasului CF și planșei nr. 04 anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietate privată CF 436222, nr. top 8046, la sud proprietate privată top 8047/1/2, la est parcele private top 8043 și vest de str. Sebeș.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Rudolf Walter și Canalul Bega, la est de str. Parâng, la sud de str. Delinești și vest str. Bistrei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: folosința actuală: teren arabil, S = 5.995 mp conf. CF. 2) Destinația conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017): Zona propusă - pentru locuințe, parțial zona propusă pentru instituții publice și servicii, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime (S) +P+1E+M/Er, cu asigurarea acceselor în zona studiată, spații verzi - parc și spații verzi de aliniament cu rol de protecție;

- **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 cu privire la sistematizarea străzilor Bistrei și Sebeș.



3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Zonă de locuințe individuale

Regim de înălțime maxim (S) + P+ 1E + M/Er

POT max = 35%

CUT max = 0,9

H max. cornișă = 8m

H max. coama = 12m

Se va prevedea spațiu verde pe fiecare parcelă, conform legislației în vigoare;

Se va asigura spațiu verde compact atât pe zona de nord, cât și pe zona de sud;

Zonă verde propusă: minim 5% din suprafața reglementată ce va fi amenajată ca spațiu verde compact.

Clădirile vor fi retrase față de vecinătăți

Se vor realiza cel puțin două variante de parcelare și mobilare.

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

- se va analiza posibilitatea prelungirii străzii Sebeș până pe strada Canal Bega

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

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014;

- 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;

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, funcțiuni complementare și servicii estimate, conform legislației în vigoare;

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

- Avize necesare pentru PUZ: Aviz C.T.A.T.U., Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Protectia Civila, Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Directia Tehnica (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Aviz Consiliul Judetean Timis, Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri , Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Acord cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri (daca este cazul), Studiu geotehnic, Plan



de situatie cu viza OCPI, actualizat. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului. Alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

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. 183/08.05.2017 privind 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **4330** din **18.10.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**, prelungită valabilitatea până în data de 17.10.2018

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 217778 din 26.09.2017.

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

Arhitect-Șef
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Sorina Popa