



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SENCU ADRIANA - COSMINA**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300562, Bld. Eroilor de la Tisa nr. 69, înregistrată cu **UR2017-002371/17.02.2017**;

Ca urmare a proiectului **nr. 278/2016** realizat de **S.C. TECTONICS art S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300576, Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap. 1;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 11.05.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și funcțiuni mici și funcțiuni complementare

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație și extrasului CF nr. 428720, nr. cad. 428720, nr. CF vechi 150972, nr. cad. vechi A1554/1/4, extravilan, în suprafață de 49.723 mp**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între calea ferată, strada Olarilor, strada Siemens și Calea Buziașului.

Zona ce urmează a fi reglementată, conform planșei de „Reglementări urbanistice” 04/278 anexă la prezentul aviz, și memoriului de prezentare, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord DE 1543/6; la sud HCN 1539; la est teren privat nr. cad 1554/1/5; la teren privat nr.cad. Cc1554/1/3/a.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului - conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 107/2014 - zona industrială propusă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD, afectată de sistematizarea zonei - modernizare de trasee/deschideri de strazi.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului – Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și funcțiuni mici și funcțiuni complementare.**

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

- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 107/2014 - - zona industrială propusă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD, afectată de sistematizarea zonei - modernizare de trasee/deschideri de strazi..



- **Funcțiuni propuse: Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și funcțiuni mici și funcțiuni complementare.**

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- subzonă de locuințe individuale și semicolective mici - regimul maxim de înălțime propus P+1E+M, POT max = 35 %, CUT max = 0,9;
- subzonă de locuințe colective mici - regimul maxim de înălțime propus D+P+2E, POT max = 40 %, CUT max = 1,2;
- subzonă de servicii - regimul maxim de înălțime propus D+P+2E, POT max = 40 %, CUT max = 1,2;
- spații verzi minim 20%;
- se va crea spațiu verde tampon între locuințele colective și cele individuale;
- funcțiunea de servicii se va amplasa spre drum;
- se vor separa subzona de locuințe individuale de subzona de locuințe colective;
- 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;
- propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru.

4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților

- **Parcărilor 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 în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;**

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

- **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 Min. Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz Directia Judeteană de Cultura, Aviz CJT, Aviz ANIF, 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), Studiu geotehnic, Plan topografic/ cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri, daca este cazul. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului.**



7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă în procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3347 din 09.08.2016 emis de Primăria Municipiului Timișoara

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 8849667/ 19.12.2016

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,

Sorina Popa