



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. INCONTRO PREFABBRICATI S.A.**, cu sediul în județul Timiș, comuna Giroc, sat Chișoda, DN 59, KM 8+550 stg., înregistrată cu **UR2017-010914/06.07.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **13.05/165/2017** realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal ..., str. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2A;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **13.07.2017** 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. 27 din 14.07.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - PUZ „Zonă locuințe individuale și colective cu regim redus de înălțime”,

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș Str. Parâng – Delinești - Albăstrelelor, Timișoara, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație, terenuri situate în intravilan, având categoria de folosință arabil, S(teren)=383 mp CF 437346, S(teren)=399 mp - CF 437347, S(teren)=590 mp - CF 437348, S(teren)=590 mp - CF 437349, S(teren)=590 mp - CF 437350, S(teren)=432 mp - CF 437351, S(teren)=432 mp - CF 437352, S(teren)=432 mp - CF 437353, S(teren)=432 mp - CF 437354, S(teren)=432 mp - CF 437355, S(teren)=506 mp - CF 437356, S(teren)=601 mp - CF 437357, S(teren)=587 mp - CF 437358, S(teren)=572 mp - CF 437359, S(teren)=414 mp - CF 437360, S(teren)=429 mp - CF 437361, S(teren)=350 mp - CF 437362, S(teren)=306 mp - CF 444259, S(teren)=62 mp - CF 444260.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins Canalul Bega, str. Jules Verne, str. Bistrei

Zona ce urmează a fi reglementată, identificată conform planșei U03 „Reglementări urbanistice”, și memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, anexe la prezentul aviz, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord strada care separa proprietatea beneficiarului de hala Orizo, la est str. Albăstrelelor, la sud str. Deliniști, la vest str. Parâng.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului

– Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - zonă propusă pentru depozitare și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.



- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului – Zonă locuințe individuale și colective cu regim redus de înălțime**

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

- **Indicatorii urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** zonă propusă pentru depozitare și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism – nereglementat din punct de vedere urbanistic

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

P.O.T. max = 35 %

C.U.T. max = 1,4

Regimul maxim de înălțime propus: P+2E+M/Er

Hmax. Cornișă = 10,50

- spații verzi compacte = 5%

Zone verzi pe parcela = 20%

Numărul maxim de apartamente/imobil se va stabili conform legislației.

Se va optimiza accesul tuturor imobilelor la spațiile verzi comune

Accesibilitățile cartierului vor fi publice

- 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, utilițăților

- **Parcățile necesare funcțiunilor 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.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Transelectrica, aviz AACR, reglementare situație juridică Str. Nouă (dacă este cazul) sau extras CF pentru Str. Nouă (CF domeniu public), 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, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea servituților înscrise în CF, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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.

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. 2595 din 15.06.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 20261/28.06.2017

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa



Red- S.P. -2 ex