



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SPIRAL COLONADE**, cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal 300006, **Piața Victoriei nr. 6**, înregistrată la nr. **UR2017-000873** din **26.01.2017**

Ca urmare a proiectului nr. **26/2016** realizat de **S.C. ATG STUDIO S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300514, Calea Sagului nr. 29/A, ap. 13, CUI 28897810;

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. 06 din 11.05.2017**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban.**

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație, planului de amplasament și extrasului CF nr. 431832 cu nr. cadastral 431832, CF vechi 142062 cu nr cadastral vechi A1504/1/9/1/b, intravilan, în suprafață din acte 19000 mp, suprafață măsurată 17760 mp/**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între străzile Rozmarinului, Dafinului, Zambilelor, Petuniei, Magnoliei și Calea Buziașului.

**Zona ce urmează a fi reglementată, conform planșei de „Reglementări urbanistice” anexă la prezentul aviz, și memoriului de prezentare, cuprinde terenul delimitat la nord de parcela de teren A1504/1/9/3, la vest de parcela 1504/1/9/a, la sud drumul de exploatare DE 1504/1/12, la est parcela de teren A 1504/1/10.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 - terenul se află în UTR 71, în zonă s-a aprobat HCL 537/2006 Plan Urbanistic de Detaliu "Locuințe Calea Buziașului-Urseni, top A 1504/1/9/1/a; A 1504/1/9/1/b; A1504/1/9/2", Timișoara" - Zonă cu interdicție temporară de construire până la devierea antenelor de irigații și a conductelor majore de gaz, teren afectat de sistematizarea zonei (drumuri propuse) și de conducte gaze naturale. Funcțiuni propuse: locuire individuală și funcțiuni complementare, dotări și servicii de folosință curentă, spații verzi;

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului - zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban**

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

- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului conform aprobat HCL 537/2006 Plan Urbanistic de Detaliu "Locuințe Calea Buziașului-Urseni, top A 1504/1/9/1/a; A 1504/1/9/1/b; A1504/1/9/2", Timișoara" - - Zonă cu interdicție temporară de construire până la**



devierea antenelor de irigații și a conductelor majore de gaz, teren afectat de sistematizarea zonei (drumuri propuse) și de conducte gaze naturale.

- **Funcțiuni propuse: locuire individuală și funcțiuni complementare, dotări și servicii de folosință curentă, spații verzi;**

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: POT max = 35%, CUT max = 0,9, regim de înălțime maxim: P+1E+M, spații verzi minim 5%.**

- **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;**

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

- **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.:

- **Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Direcția de Sănătate Publică Timiș) cu referire la zona de protecție sanitară, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, 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), Aviz Transgaz, Aviz ANIF, Aviz Ministerul Culturii, Aviz Consiliul Județean Timiș, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).**

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. **154 din 16.01.2017** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **1716 din 26.01.2017**

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier  
Sorina Popa