



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **CRACULEAC MIRCEA** pentru **COLUMB CARMEN LIA ELENA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-015195/12.09.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **172/2018** realizat de **SC ARH ROM SRL**, cu sediul în localitatea Timișoara, strada Mitropolit Varlaam nr. 12, ap. 6, cod poștal 300194, județul Timiș, România;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 04.10.2018** 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 48 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „PARCELARE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI, COMERȚ, SERVICII”;

Generat de imobilul situat în extravilan Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație și extrasului CF: 442268, cad. 442268, in suprafata totala de 69.500mp:**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: **la nord-vest de Canalul Beregsau, la sud-est de drumul De 732/1/2, la vest de triajul haltei Ronaț, la nord-est de terenurile arabile proprietate privată.**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: **la nord - de Canalul Beregsau, la sud de drumul propus prin documentatiile de urbanism aprobate in zona, la vest de liniile de cale ferata, la est de Calea Torontalului.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: teren situat in extravilan într-o zonă cu caracter nedefinit, afectate de canal și posibil situat în zona de protecție a liniilor de cale ferată**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări, comerț, servicii;**

- **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 profilul stradal propus pentru Calea Torontalului (PTT22 - lățime 25.00 metri).

-Se va face o delimitare clara a zonei rezidentiale cu locuinte individuale si a zonei rezidentiale cu locuinte colective;

- Se va studia posibilitatea rezolvarii problemei cu accesibilitatea rutieră și a edilitarelor de pe Calea Torontalului

3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- **Zonă cu locuințe individuale pentru maxim 2 familii:**

POT_{max}=35%, CUT_{max}=1.05, regim de înălțime maxim P+1E(M) - P+2E (1E+M),

H_{max cornisa}=9.00m, H_{max coama}=12.00m.

- **Zonă cu locuinte colective si functiuni complementare:**

POT_{max}=30%, CUT_{max}=1.05, regim de înălțime maxim P+2E (1E+M) - P+3E (P+2E+M),

H_{max cornisa}=13.00 m, H_{max coama}=16.00m.

- **Zonă cu dotari, comert, servicii:**

POT_{max}=35%, CUT_{max}=1.05, regim de înălțime maxim P+1E - P+3E (P+2E+M),

H_{max cornisa}=14.00m, H_{max coama}=16.00m;

- **Retragerile laterale - in conformitate cu HG 525/1996;**

- **Spatii verzi - minim 10.00 % din suprafata totala a parcelelor;**

- se vor realiza aliniamente 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

- **Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare si vor fi publice;**

- **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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.**

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 CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Transelectrica, aviz Transgaz, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Poliția Rutieră Timiș, 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



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

notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă 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. **3057/25.07.2018** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **116181/12.09.2018**.

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



Achitect-sef,
Emilian Sorin CIURARIU

Șef Birou,
Liliana IOVAN

Consilier,
Monica MITROFAN