




Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **BUGA VIOREL, prin arhitect CĂTĂLINA BOCAN**, cu sediul în județul Timis, localitatea Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-015263/13.09.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **350/2018** realizat de **SC ATELIER CAAD SRL**, cu sediul în localitatea Timisoara, strada Remus nr. 7/A, 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. 49 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „ZONĂ LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului de situație și extraselor CF: 422242 (CF vechi 141314), cad. A 732/1/27/2, CF 423505 (CF vechi 141402), cad. A 732/1/27/1, CF 420475 (CF vechi 140842), cad. A 732/1/23, CF 444703 (CF vechi 136909 tm), cad. A 732/1/24, CF 442641 (CF vechi 145412), cad. A 732/1/25, CF 418610 (CF vechi 141477), cad. A 732/1/26, CF 441870 (CF vechi 149210), cad. A 732/1/29, CF 442965 (CF vechi 142188), cad. A 732/1/30, CF 440651 (CF vechi 150768), cad. A 732/1/36, CF 418609 (CF vechi 140391), cad. A 732/1/37, CF 405319 (CF vechi 142099), cad. A 732/1/38, CF 405334 (CF vechi 138074), cad. A 732/1/39, CF 412159 (CF vechi 134152), cad. A 732/1/40, CF 408869 (CF vechi 146513), cad. A 732/1/41, în suprafața totală de 188.119 mp:**

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 est și vest de parcele private, la nord - de Canalul Beregsau, la sud de drumul propus prin documentatiile de urbanism aprobate în zona.**

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 în zona, la vest de strada liniile de cale ferată, la est de Calea Torontalului.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

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



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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Zona rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare;**

- 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 (PTT14 - lățime 30.00 metri).

3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- **Zonă cu locuințe individuale: $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}=0.9$, regim de înălțime maxim (S)+P+1E+M/Er, $H_{max\text{ cornisa}}=9.00\text{ m}$, $H_{max\text{ coama}}=12.00$**

- **Zonă cu funcțiuni complementare: $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=1.5$, regim de înălțime maxim (S)+P+2E, $H_{max\text{ cornisa}}=12.00\text{ m}$, $H_{max\text{ coama}}=16.00$;**

- **Spatii verzi – minim 5% din suprafața totală 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, utilițiilor

- **Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;**

- **Parcările necesare funcțiilor 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 Avizul Arhitectului-șef, 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 ANIF, aviz AACR, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz CJT, aviz Direcția Județeană pentru Cultura Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, 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, acorduri 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:



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

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

Șef Birou,
Liliana IOVAN

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Monica MITROFAN