



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de TODOR IOAN, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-012561/26.07.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 94/2018 realizat de B.I.A. Dumitrele Elena Emilia, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, str. Alexandru Macedon nr. 5, ap. 1, cod poștal 307160, CUI 33026694;

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:

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 53 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Dezvoltare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF 442863, nr. top 442863, în suprafață de 18.650 mp; și CF nr. 442862, nr. top 442862, în suprafață de 2.150 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în suprafață totală de 20.800,00 mp identificat prin: CF 442863, nr. top 442863, în suprafață de 18.650 mp; și CF nr. 442862, nr. top 442862, în suprafață de 2.150 mp, conform planșei 02 „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Canalul Bega, la est și la sud limita teritoriului administrativ a municipiului Timișoara, la vest Canalul Hcn 1512.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 35/2002 „Plopi Sud” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017: zona propusă pentru unități agricole și locuire, terenuri situate în proximitatea Canalului Bega, afectate de canal, de zona de protecție a conductei de gaz și a liniilor electrice aeriene și posibil afectate de sistematizarea zonei.

Spatii verzi conform HCL 62/2012.



- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: generarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare – locuințe individuale de tip izolat, cuplat, duplex (maxim două unități locative pe parcelă), dotări și servicii publice;

- **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;

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

Zona de locuințe:

POT_{max}=35%;

CUT=1,05;

Regim de înălțime maxim: = P+1E+M;

H_{max} cornișă = 8,00 m;

Zona de dotări și servicii publice:

POT_{max}=40%,

CUT=1,60,

Regim de înălțime maxim: = P+2E+M

H_{max} cornișă = 12,00 m

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 5,13%.

Se va studia posibilitatea amplasării unui spațiu verde în adiacența canalului de la est Hcn 1693.

Se va studia relația cu traseele canalului Bega.

Funcțiunile de dotări și servicii vor fi retrase corespunzător dinspre canal.

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Se vor respecta prevederile 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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz



Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Apele Romane, aviz ANIF, aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Ministerul Turismului – pentru servicii de turism – daca este cazul, adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul), studiu insorire, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

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

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind 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. 2158 din 25.05.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100,00 lei, chitanta nr. 200854/26.07.2018.

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

**ARHITECT-ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU**



**SEF BIROU
Liliana IOVAN**

**CONSILIER
Sorina POPA**