



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de Bugar Savu, reprezentant al **S.C. SWISSPOINT CONSULTING S.R.L.**, CUI 28124840, cu domiciliul în județul Timis, localitatea Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-013370/09.08.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 2/2018 realizat de proiectant urbanism **SC ARHIMETROPOLIS SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Piatra Craiului nr. 1, cod poștal 300005, CUI 22529925;

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. 57 din 04.10.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Locuințe colective, localitatea Timișoara, Calea Urseni, CF 421470, CAD C1 top 1290/998-1030/a/1/1/1/3”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin extras CF nr. 421470, nr. top 421470 (nr. CF vechi 2557 Urseni), în suprafață din acte = 3477 mp, și măsurată = 3591 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 421470, nr. top 421470 (nr. CF vechi 2557 Urseni, nr. top 1290/998-1030/a/1/1/1/3), conform planșei 04-A „Plan, Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord și la est de Calea Urseni, la nord-vest – Uzina de Apă, la sud până la terenul fostei pepiniere.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 131/2017 - zona aferentă gospodăriei comunale. Funcțiunea dominantă a zonei - gospodăria comunală: pepiniera municipală, cimitire, crematoriu; Funcțiuni complementare admise ale zonei: Rețele tehnico-edilitare, Accese carosabile și pietonale, parcaje. Utilizări permise: cimitire (capele, monumente



funerare, clădire administrativă, alei pietonale și carosabile, spații verzi), construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității, accese carosabile, alei pietonale, parcaj, crematoriu, spații verzi. Spații verzi conform HCL 62/2012. **Prin PUZ "Dezvoltare zona locuinte in intravilan", Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timisoara, aprobat prin HCL nr. 103/20.09.2016 s-a propus pe terenul beneficiarului extinderea zonei de locuinte.**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se propune realizarea unei zone pentru amplasarea de construcții de locuințe colective mici, în corelare cu reglementările existente în zonă cât și cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

- **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):

Zonă locuințe colective mici:

Maxim 6 unități locative pe parcelă;

POT_{max}=35%;

CUT=0,90;

Regim de înălțime maxim D+P+2E;

H_{max} cornișă= 10,50 m;

Retrageri față de limita laterală de proprietate minim H/2

Zona de implantare se va fragmenta

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 36,50%. Suprafața de zone verzi va fi clar identificată.

Se vor prevedea spații verzi înspre canalul de la vest

- 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

- Parcărilor 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;

Drumul nou propus de la nordul proprietății va prelua profilul drumului prevăzut prin HCL 103/20.09.2016.

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 ANIF, aviz de



Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), 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. 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; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă 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. 5158 din 27.11.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100,00 lei, chitanța nr. 206560/09.08.2018.

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

ARHITECT SEF,
Emilian Sorin CIURARIU



SEF BIROU
Liliana IOVAN



CONSILIER
Sorina POPA

