



**Aprobat  
Primar  
Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de ILIEȘI VICTOR cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Măgura nr. 11, bl. 15, sc. A, et. 1, ap. 4, Timișoara, cod poștal 300774, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-002499/15.02.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **12/2017** realizat de **B.I.A. Falniță Carmen Iuliana**, cu sediul în județul Timiș, str. Progresului nr. 51, Timișoara, cod poștal 300440, CUI .....

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **15.03.2018** 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. 13 din 15.03.2018**

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în suprafață totală de **15.839 mp**: în intravilanul municipiului Timișoara, strada Bistrei nr. 34, identificat prin CF nr. 434585, nr. top 434585

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul beneficiarului, delimitat la nord de teren privat parcela A 1626/12, la est strada Bistrei, la sud canalul HPR 1593, la vest canalul HC 1627, conform plansei nr. 3 – Reglementari urbanistice.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord canalul HCN 1605, la est strada Bistrei, la sud pana la terenurile pentru care s-a aprobat HCL 346/2006, la vest canalul HC 1627 si HCN 1605.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: teren intravilan, categoria arabil, S=15839 mp - conform CF 434585;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă rezidențială cu funcțiuni complementare;**

- **Se prevede parcelarea terenului in 25 parcele, astfel:**

- **22 loturi de locuințe individuale cu suprafete cuprinse între 313mp și 826mp**



- 2 loturi zone verzi

- 1 lot destinat străzii

- 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 Uliu – locuințe individuale cu regim mic de înălțime**

**POT maxim propus: 35%;**

**CUT maxim admis: 1,05;**

**Regim de înălțime maxim propus: S+P+1E+Er/M**

**H maxim la cornișă = 8,0 m.**

**H maxim coama = 12m.**

**Retrageri față de limitele laterale, retragere față de limita posterioară, respectiv adiacent canalului minim 6m.**

**Locurile de parcare din incintă necesare funcțiunilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;**

**Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 11 % din suprafața reglementată.**

**Aprobarea Avizului de Oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**

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

- **Drumurile propuse în zonă și de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare;**

- **Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă.**

- **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.:

- **4) Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), 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 Apele Române, aviz ANIF, aviz TRANSELECTRICA, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, adeverințe cu referire la**



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

eventuale 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. 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 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. 5159 din 27.11.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 57468 din 15.02.2018.

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

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,

Popa Sorina