



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **arh. LAURA COLOJOARA pentru VIGH FRACNCISC ȘTEFAN si BEREȘ RENATE CRINA**, cu domiciliul in judetul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300514, strada Calea Sagului nr. 24, ap. 12, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-001743/07.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **29/2018** realizat de **URBAN CONTROL TM S.R.L.**, cu sediul in judetul Timis, municipiul Timisoara, cod postal 300514, strada Calea Sagului nr. 24, ap. 12;

Având în vedere observatiile si recomandările în urma **ședinței din data de 14.02.2019** 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. 04 din 14.02.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, **zona Calea Torontalului**, identificat prin C.F. 443 151 (Cad A596/6/2/1, Cc 596/6/2/2) în suprafață de 6109mp, categoria de folosință curți-construcții (967 mp nr. topo Cc596/6/2/2) și categoria de folosință arabil (5142mp nr topo A596/6/2/1) și C.F. 446 229 (Top 23481/1/2/1/1/1/1; 23479/3/1/1; 23473/1/1/2; 23474/1/2/2) în suprafață de 6108mp, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 12217mp, proprietari terenuri: **BEREȘ Sofina și BEREȘ Renate Crinca (CF 443151) și VIGH Francisc Ștefan și VIGH Veronica (CF 446229)**.

#### Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de terenuri aflate in proprietate privata, la sud-est de aflate in proprietate privata, , la nord-est strada Calea Torontalului si la sud-vest de strada Johann Wolf.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de strada George Ardelean, la nord-est de strada Calea Torontalului, la sud-est de strada Grigore Alexandrescu, și la sud-vest de Aleea Viilor.



## 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Destinație conform PUG - Zonă propusă de locuințe cu funcțiuni complementare și parțial zonă propusă de instituții și servicii publice, cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ, posibil afectată de sistematizarea zonei (drumuri propuse în PUG)

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE 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;**

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

**Funcțiuni dominante:** locuințe individuale sau pentru maxim două familii, locuințe colective, funcțiuni complementare;

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

1. **Subzonă locuințe individuale cu funcțiuni complementare** (maxim 2 unități locative pe parcelă):

-  $POT_{max} = 35\%$ ;

-  $CUT_{max} = 1,1$ ;

- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: **S+P+1E+M/Er**;

-  $H_{max, cornișă} = 10$  m;

- Retragerile: față de frontul stradal min. 2m, față de limita posterioară min. 6m, față de limitele laterale min 2m, cu posibilitatea construirii pe una din cele două limite;

Zonă verde pe parcela rezultată **30%**;

2. **Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter** se recomandă studierea mutării acesteia la Calea Torontalului, stabilirea regimului de înălțime și înălțimii maxime, a indicilor urbanistici aferenți, spații verzi.

3. **Subzonă spații verzi – min 5%.**

- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- Pe planșa de “Reglementări Urbanistice” se vor evidenția zonificările referitoare la limitele de implantare ale construcțiilor, zonă ocupată de drumuri, precum și zonă verde;

- Realizarea unui studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde aliniamente, regim de înălțime, funcțiunile existente în zonă etc;





Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-004421/23.08.2018;**

**Înainte de demararea etapei a II-a a proiectului în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la soluția propusă, susținută de planșă;**

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse *se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului*, și se vor dimensiona corespunzător;

- 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.

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

**5. Capacitățile de transport admise:**

- **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.:**

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 Politia Rutiera, aviz Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aviz Direcției pentru Cultura Timiș, aviz Consiliul Județean, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (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, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, reglementare situație caracter teren (teren necunoscut) în CF 446229. 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 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”.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

  
romania2019.eu  
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **3688** din **07.09.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Voucher nr. **2019020749636420/07.02.2019**.

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



Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**

Șef birou

**Liliana IOVAN**

Consilier

**Monica MITROFAN**