



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Szijarto Emeric**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Buziașului, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-004485/21.03.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 54/2/02-2019 realizat de **SC PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod postal 300489, strada Dr. P.V. Ungureanu nr. 12/A;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 28.03.2019 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. 13 din 28.03.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă mixtă locuințe colective mici și individuale și servicii”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe Calea Buziașului nr: 162, identificat prin C.F. nr. 405778, nr. cad 405778 (nr. CF vechi 1545 Mosnita Noua, nr. top. 530/2,3; 531/2, 533/2) în suprafață de 22.200 mp, categoria de folosință curți construcții - curți cu S=6167 mp și arabil cu S=16.033 mp., proprietar teren: Szijarto Emeric; se notează contract de locațiune asupra 169 mp în favoarea SC RCS&RDS S.A.;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul beneficiarului, situat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Buziașului nr: 162, identificat prin C.F. nr. 405778, nr. cad 405778, delimitat la nord de Calea Buziașului, la est zonă verde de-a lungul drumul de exploatare DE1517 și canalul HC1516, la sud capătul străzii Dafinului, la est proprietăți private.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Calea Buziașului, la est canalul HC1516, la sud strada Dafinului, la vest strada Rozmarinului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conf. PUZ aprobat cu HCL 50/1999 preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 619/2018 - zona pentru locuințe și servicii. Afectat de zona de siguranță a magistralei de gaz, zona de protecție a infrastructurii feroviare, zona protecție canal. Spații verzi conform HCL 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă mixtă locuințe colective mici și individuale și servicii.**

- 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: zonă de locuințe individuale, locuințe colective mici și servicii;



Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Parcela Nr. 1 - Dotari și servicii

Regim maxim de înălțime P+2E+M/Er

POT max = 40%

CUT max = 1,2

Retrageri conform planșei 03-A „Reglementări urbanistice – zonificare”

Spații verzi minim 20%

Parcela Nr. 2-9 - Locuințe colective mici

Regim maxim de înălțime S+P+2E+M/Er

POT max = 35%

CUT max = 1,2

Retrageri conform planșei 03-A „Reglementări urbanistice – zonificare”

Spații verzi minim 5%

Parcela Nr. 10÷13 - Locuințe individuale cu maxim două apartamente

Regim maxim de înălțime P+1E+M/Er

POT max = 35%

CUT max = 1,05

Retrageri conform planșei 03-A „Reglementări urbanistice – zonificare”

Spații verzi minim 5%

Parcela Nr. 14 și 15 - Spații verzi

Parcela Nr. 16- Scur

Parcela Nr. 17 - Circulații rutiere

Se vor prezenta variante de soluții de implantare a clădirilor.

- 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;

În sudul terenului, se recomandă propunerea unui pod auto și pietonal, peste canalul HCN 1505, în prelungirea străzii Dafinului și în continuarea drumului propus prin PUD aprobat cu HCL 470/2008.

Se vor figura pe planșa de reglementări: accesul la fiecare parcelă, circulația rutieră pe parcelele 1 și 2, cu locurile de parcare.

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

- Parcățile 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;

- 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;
Drumul de acces la parcele va avea un profil de minim 8m pe terenul beneficiarului.**

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 Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz CFR, aviz TRANSGAZ, aviz ANIF, aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu mediu urban si gestiune deseuri, 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), Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul) studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul), acord cu privire la proiect SC RCS&RDS S.A.. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. 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 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. 5051 din 20.12.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara. Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 21.03.2019.

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Sef Birou
Liliana Iovan

Consilier,
Sorina Popa