



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



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Werner Eugenia Maria, Enache Dana Aziade, Puscas Claudia, Zsizsik Diana Emina, prin GOMOTRICEANU MILOVAN DANIEL**, cu domiciliul în județul TIMIȘ, Municipiul Timisoara, strada Ion Slavici (f.n.), înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010409/26.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **143/2018** realizat de **Constantin CIOCAN Birou Individual de Arhitectura**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea SAG, strada C113, cod poștal 307395, CIF: **33231354**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 04.07.2019 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.34 din 04.07.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ZONĂ DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, zona **AEROPORT UTILITAR**, identificat prin CF 418779 (CF vechi 147561, cad vechi A713/2) cad. 418779 S=5.000mp, CF nr. 426418 (CF vechi 135689, cad vechi A713/1/2) cad. 426418, S=20.000mp, , categoria de folosință arabil, Stotala=25.0005mp, proprietari **Werner Eugenia Maria, Enache Dana Aziade, Puscas Claudia, Zsizsik Diana Emina**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord și vest de terenuri reglementate deja, la sud de DE 713/4 (prelungirea strazii Ion Isac), la est de Calea Torontalului.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de drumul adiacent METRO 2 ce pleacă din Calea Torontalului, la vest de canalul Hcn5139, la sud de teritoriul Aeroportului Utilitar CIOCA, la est de un teren nereglementat.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: **Destinația conform PUG: teren situat în extravilan, cu caracter nedefinit.**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă de locuințe cu regim mic de înaltă, cu funcțiuni complementare.**



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



- Servituți: se va ține cont de 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 cu regim mic de înălțime.

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Regimul maxim de înălțime propus **S(D)+P+E+M/Er**,

- **H_{maxcornișă}=9.00m; H_{maxcoama}=12.00m**

- **POT_{max}=35%**;

- **CUT_{max}=1.05**.

Spații verzi și spații verzi de aliniament cu rol de protecție min **20%**

Se vor respecta retragerile conform planșei nr. **U02 - Reglementări urbanistice;**

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 H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Locuri de parcare să fie amplasate preponderent la subsol;

Documentația PUZ „ZONĂ DE LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, zona AEROPORT UTILITAR, se va corela cu celelele documentației de urbanism aprobate în zona;

Circulații și accese: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului și a intersecției cu Calea 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;**

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

- Parcările necesare funcțiilor 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, și soluțiile în vederea aprobării pentru Calea Torontalului; 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;



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



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

Avize necesare pentru PUZ: aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Transelectrica, aviz Transgaz, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz AACR, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Poliția Rutieră Timiș, 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, 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.

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. **2826** din **13.07.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **4659015/28.05.2018**.

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier

Monica MITROFAN