



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MAGNETIC EYE S.R.L.**, cu sediu pe str. Zimnicea nr. 26 în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal, înregistrată cu **UR2017-012804/03.08.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **142/2017** realizat de **S.C. ARTKRAFT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, Loc. Timișoara nr. , cod poștal, str. Ion Barac nr. 16,

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.09.2017** 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 32 din 21.09.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – „Lotizări pentru case înșiruite”

Generat de imobilul situat în Timișoara, Cometa nr. 10, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și C.F. 427396 nr. cad: 427396, teren intravilan S= 947 mp;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între străzile Cometei, Zimnicea, Frederic Mistral, Romul Ladea

Zona ce urmează a fi reglementată, identificată conform planșei nr. 03A „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extrasului CF atașat, menționat mai sus, anexă la prezentul aviz, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord strada Zimnicea, la est strada Cometei, la sud și la vest terenuri private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului – Conform C.F. 427396 nr. cad: 427396: curți construcții S=947mp. Destinația conf.P.U.G. aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 131/2017: zonă de locuințe cu maxim 2 familii și funcțiuni complementare

Categoria funcțională propusă/acceptată pe terenul beneficiarului:

Se propune funcțiunea de zonă rezidențială, lotizare teren pentru construire case.

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

- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** Conform PUG aprobat prin H.C.L.157/2002 prelungit prin H.C.L. 131/2017 - Zona de locuire cu max.2 familii și funcțiuni complementare cu regim max de înălțime P+2E . P.O.T =40%.



- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,15

Regim de inaltime maxim = P+2E (1E+M)

Pe parcelele rezultate procentul minim de spatii verzi va fi de 25%.

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"

Parcela de pe colț se va trata diferit față de parcelele celelalte.

Se va reduce numărul de parcele realizate de la 5 parcele la 4 parcele.

Se vor realiza cel puțin două variante de parcelare și mobilare.

- 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;
- 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, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților

- Parcăările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014;

- 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;

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiile 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.:

Avize necesare pentru PUZ: Avizul Arhitectului Șef (Aviz C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse, Serviciul Administrare Fond Funciar si Serviciul Juridic, Studiu geotehnic, Plan de situatie actualizat cu viza OCPI, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri- dacă este cazul. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare si spatii verzi in incinta conform legislatiei in vigoare. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului.

Se vor respecta: RLU, Codul Civil, OMS 119/2014, HG 525/96, si legislatia in vigoare. Utilitati necesare in zona: apa, canal, gaz,electricitate. Circulatie pietonala si vehicule, accese auto si parcaje necesare in zona conf. RLU. Demolarea construcțiilor existente se va realiza cu respectarea: Codul Civil, RLU, OMS 119/2014, HG 525/96 si legislatia in vigoare, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul.



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

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă în 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. **5204 din 15.12.2016** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **23896/ 03.08.2017**

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa

Red- S.P. -2 ex