



Aprobat,

Primar,

**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **HONAE VIKTOR**, prin S.C. PILOT TEAM S.R.L. cu sediu pe str. 3 August 1919 nr. 19, în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal ....., înregistrată cu **UR2017-013430/17.08.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **13.06/166/2017** realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L, cu sediul în județul Timiș, Loc. Timișoara, cod poștal ....., str. 3 August 1919 nr. 19,

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. 33 din 21.09.2017**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, strada Dafinului – Calea Buziașului, Timișoara**

Generat de imobilul situat în Timișoara, **strada Dafinului – Calea Buziașului**, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extrasele extras CF nr. 405550, nr. Top 513/2/b; 516/2/b/2, (nr. CF vechi 201250); extras CF nr. 444879, nr. cadastral 444879, (nr. CF vechi 1838 Moșnița Nouă); extras CF nr. 444278, nr. cadastral 444278 (nr. topografic vechi 513/2/b; 516/2/b/1), anexate, teren intravilan:

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între str. Magnoliei, Calea Buziașului, strada Rozmarinului, strada Dafinului.

**Zona ce urmează a fi reglementată, identificată conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice propuse”, memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, anexă la prezentul aviz, cuprinde terenul delimitat astfel: la est teren nereglementat A1504/1/5/2, la nord proprietăți private, la est PUZ in lucru proprietar S.C. RANDLER GROUP S.R.L., POPARAD SORIN, POPARAD ADRIANA, la sud strada Dafinului,**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului – Folosința actuală: conform CF 405550 - teren arabil intravilan, S = 4.289 mp; conform CF 444879 - teren arabil intravilan, S = 3.700 mp; conform CF 444278 - teren arabil situat în intravilanul extins, S = 19.211 mp; 2) Destinația conform PUZ aprobat cu HCL 50/1999: zonă propusă pentru locuințe.



**Categoria funcțională propusă/acceptată pe terenul beneficiarului:**

**Se propune realizarea unei zone de locuire cu regim redus de înălțime, pentru locuințe individuale și / sau colective, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate**

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

**Zona de locuințe / maxim 6 unitati pe parcela / semicolective**

**P.O.T.max. = 35 %**

**C.U.T.max. = 1,05**

**Regim de inaltime = (S)+P+2E // Hcornisa = 10,50 m**

**Zona de locuințe colective**

**P.O.T.max. = 35 %**

**C.U.T.max. = 1,4**

**Regim de inaltime = (S)+P+2E+M/Er // Hcornisa = 10,50 m**

**Zona predominant rezidentiala**

**P.O.T.max. = 40 %**

**C.U.T.max. = 1,6**

**Regim de inaltime = (S)+P+2E+M/Er // Hcornisa = 10,50 m**

**Zone verzi propuse in documentație: 5 % din suprafața totală a terenului**

- 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;

- 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

- propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru.

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent , conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

**4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților**

- **Drumul nou propus, care traversează parcela pe direcția nord - sud, va fi re poziționat în partea de vest, astfel încât să asigura posibilitatea de acces și urbanizare a vecinătăților;**

- **Propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru - în ceea ce privește continuitatea drumurilor și a spațiilor ce urmează a fi de interes public**





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

- **Parcățile 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.:

**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 (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu geotehnic, Plan de situatie cu viza O.C.P.I., actualizat, Plan parcelar intocmit de inginer de cadastru autorizat O.C.P.I. cu evidentierea drumului de acces și extras CF aferent. Drumul de acces la parcela va respecta HG nr. 525/1996 si legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Parcela reglementată va avea acces la drum public. Se va marca sistematizarea pe verticală 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 constructiilor 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.**

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”.**

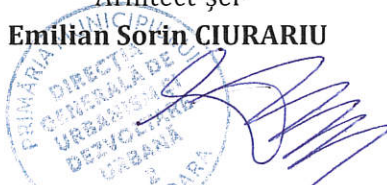
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2834 din 28.06.2017** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **192286/18.07.2017**

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

Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,

**Sorina Popa**