



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Veresca Ioan**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300707, str. Astrilor nr. 28, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-016207/31.10.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **02/2016** realizat de **B.I.A. MIHAI ANTON ZEGREA**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300125, blv. 16 Decembrie 1989, nr.43, sc. B, ap. 9, Timișoara;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **10.11.2016** 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. 21 din 10.11.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, TIMISOARA, ZONA PLOPI SUD, SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN ANEXA GOSPODAREASCA IN CASA DE LOCUIT P+M**”.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, Zona Plopi Sud, identificat prin CF 427887 (cad. 427887 – 25.300 m²), CF 409932 (cad. 409932 – 2.500 m²), CF 432431 (cad. 432431 – 35.800 m²), CF 400309 (cad. 400309 – 9.000 m²), în suprafața totală de 72.600 m².

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord cu Str. Nicolae Ghimboase fosta De1676/12, la nordul careia se găsește PUZ avizat cu HCL 394/25.10.2005, la vest cu parcela A1676/1/5; la est cu parcela A1676/1/1; iar la sud se învecinează cu De1677 limitrof la sud cu HCn1563.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Marghitas, la sud de Hc 1563, la vest de liniile de cale ferată, la est de Centura Timisoarei.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zona propusa de unitati agricole/ spatii verzi/ agrement;
 - Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă rezidentiala de locuințe si functiuni complementare;

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

- Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014 aferente funcțiunii de zona propusa de unitati agricole/ spatii verzi/ agrement;

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: - pentru locuințe: $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}=0.9$, regim de înălțime maxim P+1E+M/Er, $H_{max\text{ cornisa}}=8.00$ metri; $H_{max\text{ coama}}=12.00$ metri;

- Se vor respecta retragerile față de limita posterioara, care vor fi de 10 m;

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

- Documentatia prezenta nu modifica profilul strazilor existente;
- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 10 % din suprafața reglementată.

- Se va respecta HG 525/1996 cu privire la forma și dimensiunile parcelelor;

- 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:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

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

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz ANIF, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.).



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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. 43/29.07.2016 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. **2989** din **15.07.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **8604899** din **17.03.2016**.

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



Arhitect șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Sorina POPA