



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

APROBAT PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **SANDRU Remus Alexandru și SANDRU Cosmina Ramona** prin **SC PRO-ARH TCC SRL**, cu domiciliul în **municipiul TIMIȘOARA**, str. C. Brancoveanu, nr. 115, **cod postal 300502**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-012093/20.10.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **82/13/09-2020** realizat de **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, , strada DR. P.V. UNGUREANU nr. 12A, cod poștal 300489, CUI 23022989;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **29.10.2020** 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. 47 din 29.10.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**Locuințe individuale/colective mici și funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, zona **Torontalului**, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și **CF 438685** (CF vechi 138804, cad vechi A732/1/22/2), **nr. cad 438685**, teren extravilan în suprafața totală de 33190 mp (conform CF).

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în extravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr.438685 Timișoara nr. cad.415360(nr.CF vechi:138804, Nr.cadastral vechi:A732/1/22/2),conform planșei nr.03-A „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la est și vest de parcele private, la nord de Canalul Beregsau (Hpr 337), iar la sud de drumul de exploatare DE 732/1/2.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord de canalul Beregsău (Hpr 337), la sud de drumul propus prin documentațiile aprobate în zonă, la vest de liniile de cale ferată, iar la est de Calea Torontalului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de zona de protecție canal; Conform Adresei Direcției Județene pentru Cultura Timiș nr. 4457/19.12.2018 - parțial zona de protecție sit arheologic.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă rezidențială cu locuințe individuale, colective mici și funcțiuni complementare.

- Servituți: se vor respecta servituțiile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare – Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin HCL nr. 428/30.07.2013, cu privire la profilul stradal propus pentru Calea Torontalului (PTT14-lățime 30.00 m), autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

3. Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Zonă de locuințe individuale maxim 2 apartamente: POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,05, regim de înălțime maxim P+1E+M/Er, H_{max} cornișă=9,00 m, H_{max} coama=12,00 m.

- Zonă de locuințe colective mici: POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,40, regim de înălțime maxim P+2E+M/Er, H_{max} cornișă=13,00 m, H_{max} coama=16,00 m.

- Zonă mixta, locuințe colective și servicii/comert la parter: POT_{max}=40%, CUT_{max}=1.60, regim de înălțime maxim P+2E+M/Er, H_{max} cornișă=13,00 m, H_{max} coama=16,00 m.

- se va respecta limita maxima de implantare a constructiilor conform plansei de „Reglementari urbanistice nr.03-A,, respectand retragerile impuse : retragere obligatorie 5 m față de fronturile stradale, retragere minim 3 m față de limitele laterale pentru locuințele colective, respectiv minim 2 m pentru locuințele individuale, retragere minim 10 m de la limita din spate a parcelelor.

-parcarile se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- spatii verzi min.6,20%;

-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 HCL 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 „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

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

- Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător;

- Constructiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilitatilor necesare functionarii.

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice.

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile 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 PUZ în funcție de numărul de locuințe individuale, colective mici și funcțiuni complementare estimate și legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

6. Acorduri/Avize specific ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), 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 Poliția Rutieră Timiș, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, studiu de însorire conf.OMS 119/2014(dacă este cazul), 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 cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF,alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICARI

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile HCL nr. 218 sin 04.06.2020 privind aprobarea „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3286/16.09.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 740454/20.10.2020.

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

p.Arhitect-șef,
Monica Mitrofan

Consilier,
Edith Săbău

