



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 BUCIU IRINA, cu domiciliul în **municipiul TIMIȘOARA**, str. Gheorghe Lazar, nr.30-32, Sc.A1, ap.1 **cod postal 300386**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu UR2021-002502 din data de 05.03.2021, UR2021-002750 din 12.03.2021, UR2021-002788 din 15.03.2021, UR2021-003311 din 26.03.2021

Ca urmare a proiectului nr. **01/2020** realizat de SC POWER ON SOLUTIONS SRL., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Gavril Musicescu, nr.26, ap.1, cod poștal 300509, CIF 35727215 J35/626/2016;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **19.05.2021** 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. 16 din 03.06.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal-„**Parcelare, construire locuințe colective și funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, Triaj CFR zona Mehala -Torontal, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și CF 436516(CF vechi 139613, nr.topgrafic:25192-25194/2,25507-25211,25212/2/3/b),nr.cad436516,CF445223(nr.CFvechi:139509, nr.topografic:25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/a),nr.cad.445223;CF443062(Nr.CFvechi:123390, nr.topografic:25192-25194/2,25207-25211,25212/2/1/C),nr.cad.443062;CF436517(Nr.CFvechi:109318, Nr.topografic:25192-25194/225207-25211,25212/2/3/c, nr.cad.436517 vechi:123390, terenuri situate în extravilan în suprafața totală de 7500 mp (conform CF-uri).

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** conform planșei U03„Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la nord-est și nord-vest de parcele private, la sud-est de drum de exploatare DE 690/2, iar la sud-vest de drumul de exploatare DE 685/1.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord de drumul propus prin documentațiile aprobate în zonă, la sud-est drumul de exploatare DE690/2, la sud -vest drumul de exploatare DE685/1, la nord-est și nord-vest de parcele private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Terenuri situate în extravilan - Zona cu caracter nedefinit, teren afectat de canale, de sistematizarea zonei (lărgire drumuri de exploatare existente). Teren posibil afectat de culoarul de zbor.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:**Parcelare, Construire, Locuințe colective 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 prin documentatii de urbanism aprobate.

3. Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Zonă rezidențială cu locuire colectivă și servicii (Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4, Lot 5, Lot 6):
POT_{max}=40 %, CUT_{max}=1,6 regim de înălțime maxim S+P+3E, H_{max} cornișă=14,00 m, H_{max} coama=17,00 m.

Lot 7-zona verde: min.7,03%(527,44 mp) din suprafața parcelei;

- Zona constructibilă: retragere obligatorie de min.6 m față de fronturile stradale, retragere față de limitele laterale și limite posterioare conf.plansa U03 "reglementări urbanistice".

- se va respecta limita maximă de implantare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr.U03, respectând retragerile impuse;

-parcarile se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- spații verzi min.7,03%;

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul ședinței de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la noua soluție cu următoarele completări:

- Se vor prezenta planșe concludente /clare; se va respecta codul de culori pentru funcțiunile propuse, legenda se va corela cu funcțiunile propuse, etc., (în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, aprobat cu Ordinul 176/N/2000);
- planșa de reglementări trebuie să fie mai explicită, să fie cât mai aproape de mobilare (pe planșa de reglementări să fie trecută mobilarea);
- se va menționa zona de implantare a subsolului atât în RLU cât și pe planșe; H_{max} va fi de la CTS;
- Se vor studia toate străzile prezentate împreună cu PUZ-ul director și alte PUZ-uri aprobate în zonă, inclusiv cu ce este deja domeniul public;
- Studiul de cvartal care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, aliniament, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zonă, relația cu vecinătățile din zonă (locuri de joacă, grădiniță, școală), documentațiile de urbanism aprobate în zonă sau în curs de aprobare, respectiv și o strategie de dezvoltare pe toată zona, ce caracter va avea zona, în corelare cu parcelele vecine;
- Clarificarea accesurilor (nu există drumuri de acces reglementate în zonă propusă spre dezvoltare, ceea ce nu permite dezvoltarea rețelelor edilitare);
- Documentația se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare în zonă;

-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:

- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea PUZ „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.



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

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 colective 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 apa, canalizare, alimentare cu energie electrica,alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz AACR (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(daca este cazul),alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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 PUZ ce deriva din procedurile specific de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile HCL nr. 218 sin 04.06.2020 privind modificarea HCL nr. 140 din 19.04.2011 prin care a fost aprobat „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. 64/28.01.2021, 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

Arhitect-șef
Gabriel Almăjan
Consilier,
Edith Sabău

