



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 KUBAJI DANIEL, KUBAJI NOUR, CATUNA LAIALI, CATUNA CLAUDIU SORIN, cu domiciliul în municipiul TIMIȘOARA, str.Stelelor nr.10, cod postal 300651, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu UR2021-003499 din 31.03.2021.

Ca urmare a proiectului nr. 186/2019 realizat de B.I.A. arh.Laura Muresan, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Stefan cel Mare, nr.25, cod poștal 300371, CIF 28967134;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **27.05.2021** 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 NEFAVORABIL **Nr. 19 din 03.06.2021**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal(PUZ)-„**CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**”.

Generat de imobilul situat în extravilan, la vestul actualului intravilan al Municipiului Timisoara, la aproximativ 1200 m vest de aceasta pe DN 59A, vis-a-vis de statia 220/110 KV Sacalaz, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și CF 407273, nr.cad.407273, Calea Sacalaz, jud.Timis, in suprafata totala de 12500 mp (conform CF).

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 - Teren situat in extravilan - Zona cu caracter nedefinit, teren afectat de zona protectie a liniilor de inalta tensiune 110 KV+220 KV si de canal, afecat de sistematizarea zonei (drum colector, lărgire drumuri de exploatare existente). Teren posibil afectat de culoarul de zbor.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: " **CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN** ", extravilan, CF407273.

Se emite Aviz de oportunitate nefavorabil pentru urmatoarele motive:

Conform Art.47 (1) din L350/2001 " Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general"



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

Parcela este situată în proximitatea nodului rutier Calea Sacalazului (DN 59A Timisoara-Jimbolia) și Centura Timisoara Vest, soluție nedefinitivă până în prezent.

Pe cale de consecință reglementarea nu poate fi realizată până la aprobarea PT ului centurii rutiere vest, clarificarea traseului centurii și a zonelor de protecție ale acestora și restricțiile aferente.

1. În acest caz centura rutieră poate avea un nod rutier (în zonă), asigurarea eventualelor suprafețe de teren care se vor prevedea a fi trecute din proprietate privată în proprietate publică astfel încât să fie asigurat terenul necesar infrastructurii de mobilitate.
2. Pe de altă parte, având în vedere necesitatea rezervei de teren adiacent canalului de desecare Hcn 780 (pentru mentenanță, culoar verde/albastru) zona edificabilă rămasă nu se poate urbaniza în mod corect, având în vedere o lățime mult prea redusă.

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

Arhitect-șef,
GABRIEL ALMĂJAN



Consilier
Monica Mitrofan

Consilier,
Edith Sabău