



Aprobat,  
Primar,

**DOMINIC FRITZ**

Ca urmare a cererii adresate de Baloș Victor Adrian pentru Guță Dana Doina, Boc Nichifor și Chiriloiu Alina Elena, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, str. Zlatna nr. 4, cod poștal 300100, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-010711/14.09.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 26/2019 realizat de S.C. SYNAPSE STUDIO S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. str. Zlatna nr. 4, cod poștal 300100;

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. 48 din 29.10.2020**

**Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Parcelare teren și construire locuințe individuale”, strada Tata Oancea nr. 1A, Timișoara.**

**Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiului Timișoara, strada Tata Oancea nr. 1A – cartier Plopi, proprietari Guță Dana Doina, Boc Nichifor și Chiriloiu Alina Elena**

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

**Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul deținut de beneficiarii PUZ, conform CF nr. 446437 în suprafață de 7200 mp, teren situat în partea de est a orașului, în zona numită Cartierul Plopi, fiind delimitat la sud de strada Tata Oancea, în rest proprietăți private cu locuințe.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul cuprins între străzile Tata Oancea la sud, Bistrei la vest, Delinești la nord, Parâng la est.

#### **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 nr. 619/2018 - zona propusa pentru locuințe, pentru maxim doua familii si functiuni complementare, cu interdicție temporara de construire pana la aprobarea unei documentatii de urbanism, parcela posibil afectata de sistematizarea zonei, modernizari de trasee/deschideri de strazi(drumuri propuse in PUG).Regim de inaltime maxim P+2E. POT maxim 40%. Spatii verzi minim conform HCL nr. 62/2012. Locurile de parcare se vor asigura pe terenul beneficiarului conform legislatiei în vigoare pentru functiunile propuse.

**Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** dezvoltarea unei zone de locuințe unifamiliale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, rezervarea



suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public (dacă este cazul);

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

**Funcțiuni dominante: zonă de locuințe individuale**

**Indicatorii urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:**

- $POT_{max} = 40\%$ ;
- $CUT_{max} = 0,8$ ;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarilor: P+1E;
- $H_{max.coamă} = 10,00$  m;
- Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;
- Retrageri minime conform planșei nr. A.04 - Reglementări urbanistice:, cu respectarea Codului Civil

- Spații verzi – min 25% în cadrul parcelei  
- Zonă verde în afara grădinii = 5%  
- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

- Se va respecta O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

**Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se va realiza din strada Tata Oancea.

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

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

Se va figura o continuare a drumului nou propus până în nord, la strada Bistrei;

- 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;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse.

- Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiunilor propuse.

### 5. Capacitățile de transport admise:

- 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.:**

Avize necesare pentru PUZ: vizul Arhitectului-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 Poliția Rutieră Timiș,aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii și Administrației (MLPDA),studiu de insorire conf. OMS 119/2014, 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 P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 218/04.06.2020 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”.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3155/09.09.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 553664/15.01.2020 și taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 553671/15.01.2020

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

p. Arhitect-șef  
Monica MITROFAN



Consilier,  
Sorina Popa