



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **BUGA VIOREL**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Rigoletto nr. 6, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-008042/10.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **374/2020** realizat de **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea TIMIȘOARA, strada Remus 7/a ap. 1, Cod poștal 300194, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **30.01.2020** 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. 25 din 16.07.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**.

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, extravilan, identificat prin: C.F. 445218, cad 445218, proprietari BUGA VIOREL si sotia BUGA LAURA, în suprafață totala de 11.557mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în extravilanul municipiului TIMIȘOARA, Calea Torontalului - zona Metro 2, si este delimitat astfel: la nord – drum de exploatare DE 732/1/2, la Vest teren reglementat prin HCL nr. 175/2019, la sud si la est – terenuri nereglementate.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat astfel: la nord de drumul de exploatare De 732/1/2, iar la sud de drumul de exploatare De 716/1, latura vest de terenul reglementat prin HCL nr. 175/2019, si la est terenul Metro 2.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 169/2018 - Zona cu caracter nedefinit. teren situat în extravilan. Conform Legii nr. 50/1991, anexa 2: „Intravilanul localității. (...) Intravilanul se poate dezvolta prin extindere în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în planul urbanistic general (PUG) al localității”. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de locuinte colective cu servicii la parter, conform planșei nr. 03 - „Reglementări Urbanistice”;
- 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. 428/2013;

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

Pentru **Zona - Locuinte individuale cu max 2 apartamente/ parcela;**

- Regim de înălțime maxim: (S)+P+1E+M/Er;
- H maxim cornisa = 9.00m; H maxim coama = 12.00m;
- POT maxim propus = 35%
- CUT max propus = 1.05;

Pentru **Zona - Mixta cu locuinte colective mici cu max 6 apartamente la etaj si servicii la parter;**

- Regim de înălțime maxim: (S)+P+3E;
- H maxim cornisa = 12.00m; H maxim coama = 16.00m;
- POT maxim propus = 40%
- CUT max propus = 1.6;

Spatiul verde de: minim 5% pe terenul reglementat, si minim 20%/ parcela;

- Retrageri minime față de aliniamentul stradal – minim 5m;
- Retragere minima de 10.00m fata de limita posterioara;

In cazul realizarii constructiilor pe limitele de proprietate, se va obtine acordul vecinilor.

Corelare cu celelalte documentatii de urbanism aprobate si/sau in curs de aprobare.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcățile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderența la demisolul clădirii;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

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 funcțiunile propuse;



6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru

P.U.Z.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic (SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, STPT SA, SC AQUATIM SA, DELGAZ Grid SA, SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, SC COLTERM SA), aviz Sanitar, aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), 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 AACR, 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, 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, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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.

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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 919 din 10.03.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 700733 din 10.07.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU