



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **SURU IOAN, TARANU MIRCEA GHEORGHE SI GEORGEVCA, MUNICIPIUL TIMISOARA**, cu domiciliul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, P-ta Victoriei, nr. 5, sc. C, ap. 6, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-001519/21.03.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **31/2020** realizat de **SC ARHITECTIM SRL**, cu sediul în județul TIMIȘ, Municipiul Timisoara, str. Delfinului, nr.1, sc. A, sc. B, ap. 2;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **19.04.2022** 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. 390/2021 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. 20 din 05.05.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - "**ZONĂ LOCUINȚE**"

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, înscris în CF 445303: proprietari Taranu Mircea-Gheorghe si Taranu Georgevca, CF 452345: proprietar Suru Ioan (transcrisa din CF 445307/ Timisoara, din CF 445308/ Timisoara, din CF 445309/ Timisoara); CF 445300: proprietar Municipiul Timisoara, având suprafață totală de **S=8296 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în partea de sud est a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF 452345, CF 445303, CF 445300, fiind delimitat **la nord** de terenuri proprietate privată, CF 414957 (cu clădire de locuit) și CF 444380 (teren arabil); **la sud** strada Jupiter; **la est** de HCN și strada Anina; **la vest** de Strada Legumiculturii.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: la nord de str. Nicolae Cocea, la sud și la vest de str. Calea Urseni, la est de str. Matei Millo.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 50/1999 "Zona Calea Urseni Calea Buziasului": zonă rezidențială cu cladiri P, P+1, P+2 – subzone predominant rezidențială cu cladiri de tip rural.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă rezidențială, locuințe cu maxim 2 unități locative/parcelă;

- 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):

Funcțiunea dominantă: Zonă rezidențială, locuințe cu maxim 2 unități locative/parcelă.

- POT max = 35%;
- CUT max = 1,05;
- Regim de înaltime maxim: P+1E+Er/M;
- Hmax_{cornișă} = 8.00m; Hmax_{coama}: 11.00m;
- Retragerile fata de limitele de proprietate se vor realiza conform plansei nr. U04 Reglementari urbanistice.

Se va asigura un minim de 5 % din suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementat pentru spații verzi.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- 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(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 Poliția Rutieră Timiș (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz ANIF, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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), acord Consiliul Local al Municipiului Timisoara / copie HCL conform OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, art. 129 si art. 139, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF- uri (daca este cazul), Studiu insorire conf. OMS 119/2014, 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, 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. 24 din 03.01.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 267495 din 21.03.2022

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,
Monica MITROFAN