



Ca urmare a cererii adresate de **RĂȚIU TEODOR**, cu domiciliul în județul Timiș, Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-003244/14.06.2022;
Ca urmare a proiectului nr. **190/2021** realizat de **SC ARH-ROM SRL**, cu sediul în **județul TIMIS, Timișoara**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **27.07.2022** 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. 28 din 09.08.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Zona rezidențială și funcțiuni complementare**".

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. **GRIGORE ANTIPA nr. 30**, identificat prin **CF nr. 432354** nr.cad 432354, având **suprafață totală de 11.500mp**, din care o suprafață de 800mp – 7% este teren cu folosința curții construcției iar restul de 10.700mp – 93% este teren arabil intravilan.

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, CF nr. 432354, în cartierului Ciarda Rosie, având accesul din Calea Buziasului prin strada Grigore Antipa; Zona studiată este delimitată pe trei laturi spre vest, nord și est cu Hcn 1502. Spre sud pe toată lungimea terenului de 253m se învecinează cu parcela – CF 430574, parcela neurbanizată, având categoria de folosință: arabil intravilan., conform planșei nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la sud de str. Neajlov, la est de str. Lavandei, la nord de Calea Buziașului, iar la vest de str. Theodor Pallady.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat cu HCL 50/1999: parțial zona de locuințe și funcțiuni complementare, pentru max. 2 familii. POT max. = 40%. Regim de înălțime P - P+2E, parțial zona pentru dotări, servicii, comerț. Teren afectat de canal și de sistematizarea zonei – drumuri propuse prin PUZ;



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: Zona rezidențială și funcțiuni complementare: Se propune zonificarea terenului rezultat în urma realizării drumurilor de acces propuse în 3 zone ce vor avea următoarele funcțiuni: 1-Zona rezidențială și funcțiuni complementare; 2-Zona dotări și servicii publice; 3-Zona verde amenajată.

- **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): Zona rezidențială și funcțiuni complementare;

1. **Zona rezidențială și funcțiuni complementare:**

POT max = 40% ; CUT max = 1,2 ; Hmax cornisa=10m ; Hmax coama=14m; Zonă verde 30%

2. **Zona dotări și servicii publice:**

POT max = 35% ; CUT max = 1,4 ; Hmax cornisa=13m ; Hmax coama=17m; Zonă verde 30%

3. **Zonă verde compactă:** 7%

Retrageri conform planșei nr. U04 – Reglementări urbanistice propuse

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă (memoriu, RLU propus):

- Se va asigura continuitatea drumului de exploatare DE 1503 de-a lungul canalului de desecare în dreptul parcelei nr. 12;
- Se va asigura acces public neîngrădit către canalul de desecare în cadrul parcelei nr. 14 - Zona dotări și servicii publice;

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;

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.: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz ANIF, Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), acord/ acorduri



notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri, Studiu insorire conf. OMS 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul

7. Obligaȃiile iniȃiatorului 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 documentaȃiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1694/18.06.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanȃei nr. 279421 din 10.06.2022.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Consilier,
Monica MITROFAN