



Aprobat,  
Primar,

**Dominic FRITZ**

Ca urmare a cererii adresate de **CRISAN ANDREEA SILVIA**, cu domiciliul în județul Timiș, loc. Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-004937/13.09.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **267/2022** realizat de **SC HORUS SRL SRL**, cu sediul în județul BIHOR, loc MIERSIG;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **27.09.2022** 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. 33 din 03.10.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Construire 3 locuinte individuale pe parcela, in regim maxim de inaltime P+1E+Terasa circulabila**";

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, calea Buziasului, nr. 41/A, identificat prin CF nr. 445215, **având suprafață de 894 m<sup>2</sup>**.

### 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 nr. 445215, cu acces din Calea Buziasului, delimitata pe trei laturi de parcele in proprietate privata si la sud de Calea Buziasului, conform planșei nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar si terenul delimitat astfel: la nord de str. Intrare Cornel Liuba, la est de imobilul de pe Calea Buziasului nr. 41, la sud de Calea Buziasului, la vest de imobilul Calea Buziasului nr. 43.

### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Destinatia conf. PUZ aprobat cu HCL 50/1999, preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018: Zonă de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare. UTR 1 - LMpr - Zonă rezidențială cu clădiri de tip P, P+1, P+2, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: *Zona de locuinte, in regim maxim de inaltime P+1+Terasa circulabila*;

- **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):**

- POT max = 40 %;
- CUT max = 1.0;
- regim de înălțime maxim P+1E+Terasa circulabila;
- Înălțime maxima la cornisa - 7,50 m, înălțime maxima a cladirilor - 10,00 m
- Spații verzi și plantate de minim 20% din suprafața totală a terenului - conform HCL nr. 289/21.06.2022

privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020" (se va asigura o zonă de spații verzi compacte);

**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 obține acordul vecinului din dreapta, cu privire la soluția propusă în planșa U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, înainte de depunerea pentru avizul Arhitectului-șef;
- Se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020".
- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
- Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea de vitraje în raport cu limitele de proprietate, respectiv se vor respecta prevederile art. 3 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare alin (1) „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 și 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”;

### **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;
- 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-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 Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, Aviz Poliția Rutieră (conf. OG 43/1997, rep. și OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban și 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/ acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF, Studii însorire conf. OMS 119/2014, studii geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. 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; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.



**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. 1914 din 14.07.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 1139998 din 13.09.2022.

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

Arhitect-șef,  
**Gabriel ALMĂJAN**



Consilier,  
**Monica MITROFAN**

Am primit un exemplar CRISAN SILVIA,

10.10.2022

A handwritten signature consisting of a vertical line intersected by a horizontal line, with a diagonal line extending from the intersection point towards the bottom right.