



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **Vladu Emilian - Sorin** reprezentant al **Packstrap Cloud SRL CUI 38052015**, cu sediul în județul Caraș-Severin, comuna Glimboca, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-004640/25.08.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **04/2021** realizat de **S.C. Studio – Draftcloud SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **20.09.2022** 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. **37** din **06.10.2022**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire 2 corpuri de clădire alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, Str. Diogene Bihoi, FN, identificat prin CF nr. 433175, având suprafață totală de **846 m²** (conform CF nr. 433175 și conform Extras de plan cadastral).

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul intravilan situat în zona de Nord a Municipiului Timișoara, Str. Diogene Bihoi, F.N., identificat prin: CF nr. 433175, fiind delimitat **la nord-vest** de proprietate privată (teren); **la nord-est** de proprietate privată (teren); **la sud-est** de strada Diogene Bihoi; **la sud-vest** de proprietate privată (teren).

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și Cvartal 22 conform HCL 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 35/31.01.2012 (valabilitate PUZ conform L 350/2001, art.56 alin.5) - „Locuinte si functiuni complementare”, Extravilan Timisoara, Nr. CAD: A 715/1/6/2/1, A 715/1/6/2/2- Zonă de locuințe unifamiliale pentru loturile: 5,6,9-32. Regimul de înălțime de S+P+2E, acces auto, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT max de 35% - pentru zona de locuire individuala, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 1,00 - pentru zona de locuire individuala, Hmax = 10,00 m - pentru zona de locuire individuala. Spațiu plantat pe fiecare parcela nu va fi mai mic 30% din suprafata lotului.Utilizari permise: locuinte unifamiliale.



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul inițiatorului: Locuințe și funcțiuni complementare;
- **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):

- $POT_{max} = 35\%$
- $CUT_{max} = 1,0$
- **Regim maxim de înălțime:** S+P+2E
- $H_{max} = 10,0$ m
- **Spații verzi și plantate** = minim 30%.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Se vor lua în considerare pentru elaboarea 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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului (dacă este cazul);
- 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: avizul 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 și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz AACR, 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 proiectant PUZ aprobat prin HCL 35/2012, studiu geotehnic, studiu de insorire conf.OMS nr.119/2014(daca e cazul), reglementare adresa si numar postal in CF sau adeverinta de la BDU (PMT), 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 ,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”.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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. 2147 din 18.08.2021**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 955049 din 05.11.2021 (în valoare de 200 lei), respectiv conform chitanței nr. 1134058 din 25.08.2022 (în valoare de 300 lei)

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

Arhitect-Şef
Gabriel Almăjan



Consilier
Răzvan Popescu