



Ca urmare a cererii adresate de **Bugar Claudia**, cu domiciliul în Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-005744/31.10.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **11/2018** realizat de **B.I.A. Arhitect Bugar Savu**, cu sediul în Timișoara, Str. Piatra Craiului, nr. 1, sc. C, ap. 4;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **21.12.2022** 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. 43 din 21.12.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuințe și dotări complementare**”;
Generat de imobilul situat în județul Timiș, extravilan Timișoara, identificat prin CF nr. 435705, **având suprafață totală de 23.000 m² (conform CF 435705).**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teren extravilan situat în zona de nord-vest a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 435705 (nr. top. 435705), fiind delimitat **la nord** de DE 732/1/2, **la est** de parcela A732/1/45/1, **la sud** de DE716, iar **la vest** de parcela A732/1/46, pe care s-a aprobat PUZ prin HCL289/2020.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: Cvartal 23 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 PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Teren situat în extravilan - Zona cu caracter nedefinit, teren situat în zona de protecție canal, afectat de sistematizarea zonei (lărgire drumuri de exploatare existente).

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: Locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă) și Locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă) cu 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):

- **Zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă):**
 - $POT_{max} = 35\%$
 - $CUT_{max} = 1.05$
 - **Regim maxim de înălțime: P+1E+M**
 - H_{max} cornișă = 7.50 m
 - H_{max} coamă = 10.50 m
 - **Spații verzi = min. 25%**

- **Zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă) cu funcțiuni complementare:**
 - $POT_{max} = 40\%$
 - $CUT_{max} = 1.60$
 - **Regim maxim de înălțime: P+2E+M**
 - H_{max} cornișă = 10.50 m
 - H_{max} coamă = 13.50 m
 - **Spații verzi = min. 20%**

- **Spații verzi și plantate minim 5.16% și conform HCL 289/2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";**

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism):

- Se va introduce asupra zonei reglementate, o interdicție de construire până la realizarea accesibilității de la amplasamentul reglementat, până la infrastructura stradală existentă în zonă, care respectă cerințele prevăzute în ordinul 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și toată legislația în vigoare.

- În vederea continuării dezvoltării unei rețele verzi-albastre la nivelul Polului de creștere Timișoara, se va întocmi un studiu cu privire la infrastructura verde-albastră din proximitate și a modului de integrare a acesteia cu infrastructura rutieră astfel încât canalul de desecare Hcn 693 – 5 să fie valorificat și transformat în coridor ecologic.

- Înainte de demararea Etapei II de informare și consultare, se va reveni pentru emiterea unui punct de vedere.

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-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 ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Poliția Rutieră Timiș, Aviz AACR (dacă e cazul conform Ordin nr. 735 din 9 iunie 2015 actualizat), aviz Statul Major (conf. Ordin nr.34/N din 7 noiembrie 1995), 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 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(daca este cazul), 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. 681/25.03.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform Chitanță nr. 242525/18.01.2022.

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

Arhitect-șef

Gabriel Almăjan



Consilier

Răzvan Popescu

