



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **arh. Benea Doina pentru Luncan Liviu**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Canal Bega nr. 6, cod poștal 300321, nr. 6, înregistrată cu **UR2017-006208/19.04.2017**;

Ca urmare a proiectului **nr. 18/2017** realizat de **BIA Doina Benea**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300480, str. Glad nr. 71;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** 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. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 16 din 11.05.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – zonă rezidențială cu dotări și servicii publice

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului topografic și extrasului str. Gărâna FN, CF nr. 411617, nr. top A1676/3/8/3, nr. CF vechi 131178, extravilan, Timișoara, în suprafață de 10.000 mp**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între strzile **Gărâna, Aurel Peteanu, DE 1678 și strada Mărghițaș**.

Zona ce urmează a fi reglementată, conform planșei nr. 3 „Concept propus – Reglementări urbanistice” și planului de dezmembrare planșa nr. 1, memoriului de prezentare și extrasului CF nr. 411617, nr. top A1676/3/8/3, nr. CF vechi 131178, anexe la prezentul aviz, cuprinde terenul delimitat astfel:

La nord nord și la sud parcele proprietate private cu nr. top A1676/3/8/2 respectiv A1676/3/8/4, la vest DE 1676/4/1, iar la est DE 1678/.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 107/2014 –terenul se află în UTR 36.

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului – conform PUZ aprobat prin HCL 35/2002 „Plopi Sud”: Zonă propusă pentru unități agricole/locuire. Teren afectat de sistematizarea zonei, parțial afectat de canal, de linie electrică existentă și de zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului – zonă rezidențială cu dotări și servicii publice**



3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **Indicatorii urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** conform PUZ aprobat prin HCL 35/2002 „Plopi Sud”: Zonă propusă pentru unități agricole/locuire. Teren afectat de sistematizarea zonei, parțial afectat de canal, de linie electrică existentă și de zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale.

- **Funcțiuni propuse: zonă rezidențială cu dotări și servicii publice**

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Pentru locuințe:

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,05;

Regim de înălțime S+P+1E+M;

Pentru dotări și servicii:

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,25;

Regim de înălțime S+P+2E

H coamă max. = 11 m

H cornișă max. = 8 m

Spații verzi – minim 20%

- Se va realiza un studiu de cvartal, cu realizarea conexiunilor de drumuri, partea de drum propusă pe parcela beneficiarului să poată fi circulabilă independent de drumul care se propune pe parcela vecină, cu trotuar pe ambele părți ale străzii;
 - Planul de încadrare va cuprinde și eventualele documentații din zonă, pentru corelare;
 - Se va realiza posibilitate de acces la canal;
 - Se vor prezenta mai multe soluții de mobilare;
 - Parcela cu servicii nu va fi vecină cu parcela de locuințe
 - Spațiul verde va fi o zonă utilizabilă, nu reziduală.
- 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;
- propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru.

4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților

- **Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014;**

- **Se vor lua în considerare pentru elaborarea 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;**

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;**



6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

-aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, 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, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Se va reglementa caracterul terenului în CF (adeverință STBDUC - PMT). 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 în procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5328 din 22.12.2016 emis de Primăria Municipiului Timișoara

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 97093/08.03.2017

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa