



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MARK ENTERPRISE S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300127, Str. Lorena nr. 1, CUI 14678152, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-001654/07.02.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **294/2016** realizat de **S.C. ARHI.3D S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300769, Str. Ludwig von Ybl nr. 24, CUI 14672613;

Având în vedere **Procesele-verbale** întocmite în urma ședințelor din data de **23.02.2017** și din data de **11.05.2017** ale **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 prezentul:

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 07 DIN 11.05.2017

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și locuințe individuale în intravilan”**.

Planul urbanistic zonal este generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, zona **Plopi**, în continuarea Str. Jules Verne, Str. General Magheru și Str. Jokai Mor, identificat prin extras **CF 433520** (extras CF vechi 140131), nr. cad. 433520 (nr. cad. vechi 50078), categoria de folosință arabil, având o suprafață de **17800 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat și studiat prin P.U.Z.:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord și vest de canal, la sud de parcele proprietate privată și de drum de exploatare, la est de parcele proprietate private; teritoriul identificat prin CF 433520, obiectul planului urbanistic zonal;
- Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Str. Tata Oancea și Str. Nicolae Tincu Velea, la vest Str. Albăstrelelor și Calea Moșniței, la sud Str. Mărghițaș și la est Str. Martir Cornel Popescu (1918) și Str. Gărâna.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă propusă pentru unități agricole și locuire, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de



urbanism; teren afectat de sistematizarea zonei și de zona de protecție a liniilor electrice aeriene, a conductei de gaz și a canalelor;

▪ Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă de locuințe colective, zonă de locuințe individuale și subzonă de servicii;**

▪ 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. 428/30.07.2013; autorizația de construire se va emite doar după ce terenurile afectate de drum vor deveni domeniu public.

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

▪ Se vor grupa în mod distinct locuințele colective, respectiv locuințele individuale, în două cvartale bine delimitate; eventual subzona de servicii se va grupa cu zona de locuințe individuale și cu acces la spațiul verde propus;

▪ Se va prezenta situația existentă atât cu, cât și fără reglementările propuse prin planul urbanistic zonal învecinat în curs de elaborare; totodată, se va avea în vedere realizarea drumului de acces la parcelă în partea de est și pe parcela beneficiarului, în caz că planul urbanistic zonal învecinat se aprobă ulterior prezentei documentații sau nu ajunge la aprobare finală;

▪ Se va avea în vedere propunerea unui număr maxim de apartamente pentru imobilele locuințe colective propuse (dacă este cazul);

▪ Se va realiza un studiu al proprietăților învecinate, respectiv se va completa documentația cu un plan parcellar cu extrase de carte funciară aferente pentru drumul de exploatare de la sud, pentru terenul marcat ca „rezervă” pe planșe și pentru terenul propus pentru spațiu verde între parcela beneficiarului și drumul de exploatare;

▪ **Se va reveni în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism după completarea observațiilor din prezentul Aviz de oportunitate și înainte de demararea etapelor următoare; totodată, la faza de revenire se vor stabili indicatorii urbanistici și regimul de înălțime maxim pentru zonele funcționale propuse prin documentație.**

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

▪ Se vor asigura accesele auto și pietonale corespunzătoare de la drumurile publice (existente și propuse) la parcelă;

▪ Parcările 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 admisă va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de unități de locuire și de servicii propuse.

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

▪ Avizul Arhitectului-șef, aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului, aviz



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

Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș.

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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 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. 4890/22.11.2016**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7077833 din 16.12.2016. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de

Pt. Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Andreea STĂNILĂ