



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC NOVA MARKET GRUP SRL**, cu sediul în **BUCUREȘTI, Sector 1, Calea Victoriei nr. 63-81, mezanin, ap. 2, cod postal 010063, CUI 18610257**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-014576/06.09.2019;

Ca urmare a proiectului cu nr. **1171/2016** realizat de **SC ARHIMAR SRL**, cu sediul în **CLUJ-NAPOCA, Str. Calarasilor nr. 1, Pavilion H, cod postal 400167, CUI 10390873**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **03.10.2019** 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 prezentul:

AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 50 din 03.10.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat cu HCL nr. 292/25.06.2015”, strada Constructorilor – strada Albinelor, Timișoara** ”.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **strada Constructorilor – strada Albinelor**, identificate prin: extras CF nr. 434064, cad 434064, CF 442255 cad 442255, CF 442254 cad 442254, CF 442253 cad 442253, CF 441254 cad 441254, CF 442285 cad 442285, CF 442284 cad 442284, CF 444642 cad 444642, CF 445031 cad 445031, CF 445030 cad 445030, CF 430117 cad 430117, CF 445029 cad 445029, **in suprafata totala de 59.321 mp.**

Cu respectarea următoarelor **condiții**:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul în suprafață totală de 59.321 mp, înscris în CF nr. 434064, cad 434064, CF 442255 cad 442255, CF 442254 cad 442254, CF 442253 cad 442253, CF 441254 cad 441254, CF 442285 cad 442285, CF 442284 cad 442284, CF 444642 cad 444642, CF 445031 cad 445031, CF 445030 cad 445030, CF 430117 cad 430117, CF 445029 cad 445029.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între Inelul IV/ Padurea Verde la nord, strada Constructorilor la vest, strada Albinelor la est, și strada Ion Ionescu de la Brad la sud.

2. Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: parcelare și realizarea de locuințe colective.



3. Indicatorii urbanistici existenți/propuși:

POT = max **20%**; CUT = max **3.0**;

Regim de înălțime -**maxim S+P+12E**;

H max =**39.00m**, fata de CTS;

Spații verzi și plantați **41.35% din suprafața totală a parcelei**;

Pe planșa de "Reglementări Urbanistice" se vor evidenția **limitele parcelelor rezultate în urma lotizărilor** ;

Spații verzi și plantații - Se vor respecta minim prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

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

Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător, și se vor realiza cu preponderență la subsol;

Se vor păstra condițiile de amplasare a construcțiilor, circulațiile și accesele aprobate anterior, asigurându-se accesul la fiecare parcelă; (pe planșe vor fi evidențiate drumurile propuse);

Se va prezenta o propunere a legăturii dintre strada Albinelor și strada Constructorilor;

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;

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 funcțiunea propusă;

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, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz STS, aviz Poliția Rutieră, 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), studiu geotehnic, studiu de însorire, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu marcarea servitutilor înscrise în CF urile anexate, acord STATUL ROMÂN reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, aviz AACR, Aviz Regia Națională a Padurilor ROMSILVA, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate (banci, persoane fizice/juridice), respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri anexate. 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. .



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

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. 183/08.05.2017 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2616 din 04.07.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **60796/06.09.2019**.

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

Arhitect-sef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta URSU