



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
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 **DEMIDOV SERGIU - VLADAX CONSULTING S.R.L. pentru S.C. PALD ENGINEERIG S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300779, str. Constantin Brâncoveanu nr. 27, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-001036/25.01.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **164/2017** realizat de **VLADAX CONSULTING S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300732, str. Prof. Mircea Neamtu nr. 24, CUI 11560224;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **01.02.2018** 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. 08 din 01.02.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ANSAMBLU MIXT DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+1E ȘI LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE NOI ȘI AMENAJARE PARCELE**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. PAUL CONSTANTINESCU, identificat prin: CF 435306 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/6) nr. cad. 435306 în suprafață de 845 m<sup>2</sup>, CF 435152 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/5) nr. cad. 435152 în suprafață de 845 m<sup>2</sup>, CF 435084 (CF vechi 44447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/1) nr. cad. 435084 în suprafață de 580 m<sup>2</sup>, CF 435093 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/2) nr. cad. 435084 în suprafață de 572 m<sup>2</sup>, CF 435090 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/3) nr. cad. 435090 în suprafață de 562 m<sup>2</sup>, CF 435085 (CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/4) nr. cad. 435085 în suprafață de 610 m<sup>2</sup>.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la est de str. Paul Constantinescu, la sud de str. Talângii, la nord și vest de terenuri proprietate privată de locuințe individuale.



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail: primaria@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la est de str. Lacului, la nord de str. Nicolae Andreescu, la sud - strada Tlângii și drumul de macadam, la vest de calea ferată.**

## **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017, UTR 52 - zonă de locuințe și funcțiuni complementare, conform PUD aprobat prin HCL 89/2004 „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe Str. Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu)” - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E+M. POT maxim 40%. Utilizări permise: locuințe cu garaje aferente, posibil la parterul clădirilor: funcțiuni comerciale, de servicii sau alte funcțiuni care nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (cabinete medicale, farmacie etc.)

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: ansamblu mic de locuințe înșiruite cu regim de înălțime P+1E și locuințe colective cu regim mic de înălțime P+2E+M 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. 428/30.07.2013.

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

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: regim de înălțime maxim P, P+1E, P+2E+M/Er,  $POT_{max} = 40\%$ ,  $CUT_{max} = 1,5$ , spații verzi amenajate minim 34%. Pentru construcțiile P+1E  $H_{max\ coamă} = 9,50m$  și  $H_{max\ cornișă} = 6m$ , iar pentru construcțiile P+2E+Er  $H_{max\ coamă} = 12,50m$  și  $H_{max\ cornișă} = 9m$ .

- Se va respecta retragerile față de limitele laterale, conform planșei nr. 03 - „Reglementari Urbanistice”;

- se va respecta retragerea față de limita posterioară de minim 6 m;

- Se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;

- se va respecta un procent minim de spații verzi conform legislației în vigoare;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- 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.

**5. Capacitățile de transport admise:**

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusă.

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

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), 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), 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). 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. 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. **4025** din **14.09.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **30578** din **18.10.2017**.

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



Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,

**Liliana IOVAN**