



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **CALAPIȘ PETRU prin arh. MĂDĂLINA ONEA reprezentant al SC CLINICA DENTARĂ DENTAL TOUR SRL** cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, , înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-009296/10.08.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **189/2020** realizat de **S.C. BDS STUDIO ARH SRL**, cu sediul în județul TIMIS, comuna SĂCĂLAZ nr. 598/c, cod poștal 307370, CUI 36661739;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 10.09.2020** 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. 39 din 10.09.2020**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „Construire clinica stomatologica”, str. Paul Constantinescu nr. 52, Timisoara”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Paul Constantinescu nr. 52, identificat prin: **CF nr. 447269 nr. cad. 447269**, Timișoara în **suprafață totală de 433 m<sup>2</sup>**.

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1.** Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Paul Constantinescu nr. 52, identificat prin: CF nr. 447269 nr. cad. 447269, conform planșei „A/06 - Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat astfel: la nord – vest str. Paul Constantinescu, la sud – vest teren pentru drum inscris in CF nr. 442500 si spatiu comercial Dedeman, la sud-est str. Gradinii, la nord-est str. Fructelor.

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

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului" aprobat prin HCL 184/2003 - Subzona R02 -Zona rezidentiala P-P+4 propusa.



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de servicii – clinica stomatologica, conform planșa „A.06 - Reglementări urbanistice”;

- **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):**

- POT<sub>max</sub> = 40.0%, CUT<sub>max</sub> = 1.2;

- regim de înălțime maxim D+P+2E;

- H<sub>max</sub> cornișă=10 m;

- Spații verzi minim 20.00% din suprafața totală a terenului;

- **Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor** (implantul propus va respecta retragerea H/2 față de limitele laterale), conform planșei „A.06 - Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

- retrageri minime față de limitele laterale, față de limita posterioară și față de aliniament conform planșei „A.06 - Reglementări urbanistice”

- propunere urbanistică va cuprinde: POT maxim corelat cu CUT max (demisolul este suprateran) și H<sub>max</sub>;

Se va întocmi un Studiu de cvartal pe o zonă mai extinsă, care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, aliniament, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zonă, relația cu vecinătățile din zonă (locuri de joacă, grădiniță, școală), care va cuprinde și o strategie de dezvoltare pe toată zona, în corelare cu parcelele vecine;

*Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la soluția propusă.*

### **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 funcțiilor 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 funcțiile propuse;

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

Avize necesare pentru PUZ: 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 și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz



Poliția Rutieră Timiș, adevăruri 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 înscriere conf.OMS nr.119/2014-dacă este cazul, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, 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. 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 3825 din 20.12.2019 prelungit până la 19.12.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 92992 din 10.08.2020.

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

p. Arhitect-șef,  
**Monica MITROFAN**  
  


Consilier,  
**Liliana IOVAN**

