



Aprobat,  
Primar,  
**Dominic FRITZ**

Ca urmare a cererii adresate de **SC TIMCON SA PRIN LEVANT PROJECT SRL**, cu sediul în Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-004665/26.08.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **156/2022** realizat de **SC LEVANT PROJECT SRL**, cu sediul în Timișoara, str. Alexandru Macedonski nr. 1;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **20.09.2022** 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. 390/2021 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. 27 din 05.10.2022**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**";

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. Augustin Coman, identificat prin CF nr. 444976 având suprafață totală de **2.073 m<sup>2</sup>** (conform CF 444976).

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul intravilan situat în zona de nord a Municipiului Timișoara, str. Augustin Coman, identificat prin: CF nr. 444976 (nr. top. 444976), fiind delimitat **la nord** de terenuri proprietate privată – spații de parcare, identificat prin CF nr. 444975 și CF nr. 444974, **la est** de teren proprietate privată – locuințe cu regim de înălțime S+P+5E/S+P+6 identificat prin CF nr. 417061, **la sud** de teren drum pentru care s-a renunțat la dreptul de proprietate identificat prin CF nr. 444977 iar **la vest** de teren proprietate privată, și conform planșei nr. U,03 - „Plan situație existentă”, anexă la documentație.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: **la nord** – str. Grigore Alexandrescu, **la sud-est** – str. Augustin Coman, **la sud-vest** – Calea Torontalului.



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

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 145/1997 preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 – „Calea Torontalului Inel IV de circulație” – „Zb” – subzona cazare, locuințe, partea lafctat de drum proiectat;

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zonă rezidențială – Locuințe coelcive 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. 428/2013;

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

- POT max = 35%;
- CUT max = 2;
- regim de înaltime maxim S+P+4E;
- H<sub>max</sub> coamă = 17.00 m;
- H<sub>max</sub> cornișă = 15.00 m;

- Spații verzi și plantate minim 30.% - conform HCL 289/2022;

**Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism):**

- se va restrânge limita zonei de implantare, astfel încât să se propună o variantă apropiată soluției prezentate în plansa „U.06 – Plan mobilare urbanistică”, unde se propune o retragere de minim 8.00 m față de limita estică a parcelei și se permite amplasarea unei zone verzi compacte și loc de joacă;

## 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 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 funcțiunile 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(alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), 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, aviz AACR (dacă este cazul, conf. AACR RACR-ZSAC/2015, consolidat în 2018), 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 conf.OMS nr.119/2014 (dacă e cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa 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. 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”.

**Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 221/26.01.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform OP nr. 9191/25.08.2022 BCR.

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

  
Arhitect-șef,  
**Gabriel ALMĂJAN**

Consilier,  
**Bettina Basarabă-Varga**