



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ  
Biroul Avizare PUD/PUZ

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

Aprobat,  
Primar,  
**Dominic FRITZ**

Ca urmare a cererii adresate **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA - COMPARTIMENT PROTECȚIA ANIMALELOR.**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, C.D. Loga nr. 1, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-006521/13.12.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **394/HAM/22** realizat de SC RD SIGN SRL, cu sediul în județul TIMIS, localitatea Timișoara, str. Vulturilor nr. 14, J35/4590/1992;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **19.12.2022** 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. 44 din 29.12.2022**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân**";

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, zona str. Paul Morand, identificat prin CF nr. 455010, nr. cad. 455010, **având suprafață totală de 20.440 m<sup>2</sup>.**

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul intravilan situat în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 455010, fiind delimitat **la nord-vest** de terenuri cu CF nr. 438707 (arabil), CF nr. 451619, CF nr. 451413 - pista de biciclete Timișoara-Serbia, **la nord-est** de teren CF 433963 - arabil, **la sud-vest** de teren CF 438707, iar **la sud** de canal HS 1139, conform planșei nr. U03 - „Plan situație existentă”, anexă la documentație.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:** terenul deținut de inițiator și terenul delimitat astfel: **la nord** de canal Bega, **la est** de str. Constantin Silvestri, **la sud** de calea ferată și vest de str. Wilhelm Tell.



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

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018- teren situat în intravilan, categoria de folosință arabil, UTR 56, parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă de unități industriale cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ;

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: instituții și servicii - adăpost animale fără stăpân;

- **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 = 70%;
- CUT max = 1.40;
- regim de înaltime maxim S+P+1E;
- Hmax = 12.00 m;
- Spații verzi minim 20.00%;

Retrageri – conform plansei nr. U04 „Reglementări urbanistice propuse”, astfel:

- Față de artera nou propusă de circulație de pe latura nordică a trenului: 15.00 m;
- Față de limitele laterale ale terenului: 2.00 m;
- Față de continuarea străzii Paul Morand, de o parte și de alta: 5.00 m;
- Față de limita sud-vestică a terenului, pe zona ce se învecinează cu canalul HS1139 (pentru definirea unei zone de culoar ecologic): 7.00 m;

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

- documentația se va raporta (și la) P.U.G. în vigoare, aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 619/2018;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor 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 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 electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz ANIF, aviz Statul Major, aviz Apele Române, aviz Canal Navigabil Bega, aviz DJCT, Aviz CJT, aviz Transgaz (dacă este cazul), aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, acord proprietar linii căi ferate, 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 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. 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”.

## 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. 3135/24.10.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Scutit de taxă;

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

Arhitect-șef,  
**Gabriel ALMĂJAN**  
Consilier,  
**Bettina-Evelin VARGA**

