



Aprobat,  
Primar,  
**Dominic FRITZ**

Ca urmare a cererii adresate de **Damian Dorin și DAM EXPERT BUILDING S.R.L.**, cu sediul în Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-006331/29.11.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **345/PDS/2021** realizat de **SC RDSIGN SRL**, cu sediul în Timișoara, str. Vulturilor nr. 14;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 21.12.2022** 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. 45 din 28.12.2022**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal ” **LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, str. Paul Constantinescu nr. 48 și nr. 10B, identificat prin CF nr. 452746 și CF nr. 425113, **având suprafață totală de 7898 m<sup>2</sup>**

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul intravilan situat în zona de sud a Municipiului Timișoara, str. Paul Constantinescu nr. 48 și nr. 10B, identificat prin: 452746 și CF nr. 425113, fiind delimitat **la nord-est** de str. Paul Constantinescu respectiv o zonă verde neamenajată, **la nord-vest** de teren proprietate privată identificat cu nr. cad. 447665, **la sud-est** de teren proprietatea Municipiului Timișoara identificat cu nr. cad. 442373 cu destinația de complex sportiv și de agrement propus prin PUZ aprobat prin HCL 252/20.12.2016 respectiv service auto DAM EXPERT iar **la sud-vest** de teren proprietate privată cu destinația de drum, stradă fără nume, identificată cu nr. cad. 442500 respectiv incinta complexului comercial Dedeman, conform planșei nr. U03 - „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-est** – str. Paul Constantinescu, **la nord-vest** – str. fără nume, identificată cu nr. cad. 442501, **la sud-vest** – str. fără nume, identificată cu nr. cad. 442500, **la sud-est** – str. fără nume, identificată cu nr. cad. 442374



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

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 184/2003 „Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu)-Lacului” parțial zonă rezidențială existentă, parțial zonă rezidențială propusă (subzona R03), parțial zonă de plantație de protecție propusă. Conform PUD aprobat prin HCL nr. 330/2011 „Amenajare spălătorie auto”, pe terenul identificat prin CF nr. 452746 s-a propus și executat o spălătorie auto;

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zonă rezidențială – Locuințe colective 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 = 40%;

- CUT max = 2,1;

- regim de înălțime maxim S+P+5E+Er;

- H<sub>max</sub> = 26.00 m;

- Spații verzi și plantate minim 30% - conform HCL 289/2022 din care spații verzi compacte (deep green): minim 5% din suprafața terenului;

- Număr maxim de unități locative: 185 apartamente

## 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: aviz Arhitectul-Sef, aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulatie (PMT), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu insorire conf. OMS nr. 119/2014 (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral cu viza OCPI, actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, acorduri/acorduri



notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF - uri. Documentatia PUZ se va corela cu celelalte documentatii de urbanism aprobate in zona. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala 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. 2783/05.10.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform OP nr. 152/29.11.2022 BT.

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

Arhitect-șef,  
**Gabriel ALMĂJAN**



Consilier,  
**Monica MITROFAN**

