



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

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. STUDIUM GREEN SRL prin IONESCU CLAUDIU**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj - Napoca, cod poștal 400591, str. Teodor Mihali nr. 39 - 43, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-004505/19.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **15/2018** realizat de **S.C. START S.R.L.**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj - Napoca, cod poștal 400397, str. Traian Vuia nr. 210, CUI 15500551;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.03.2018** 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. 21 din 29.03.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**MIXED USE - ZONA CENTRALA. Construire cladiri cu functiuni mixte: locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, bv. C.D. Loga nr. 3 și bv. Mihai Eminescu nr. 2, identificat prin: **CF 444184 nr. cad. 444184 Timișoara în suprafață de 8.365 m<sup>2</sup>** (înainte de unificare identificat prin CF 412544 nr. top. 16 în suprafață de 1.675 m<sup>2</sup> și CF 412841 nr. cad. 412841 în suprafață de 6.690 m<sup>2</sup>), parte din ansamblul monument istoric înscris în LMI 2015 - jud. Timiș la poziția nr. 65: Ansamblul II municipiul Timișoara - cod TM-II-a-B-06100.

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 nord de bv. Mihai Eminescu, la sud



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

de bv. C.D. Loga, la vest de str. 20 Decembrie 1989, la est de strada Patriarh Miron Cristea.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, cvartalul delimitat la nord de Piața Huniade, la sud de bv. C.D. Loga, la vest de str. 20 Decembrie 1989, la est de strada Patriarh Miron Cristea și fronturile adiacente parcelei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice (instituii publice administrative, culturale, de învățământ superior, instituii financiar bancare, reprezentante state straine, unitati comerciale, servicii diversificate, locuire, parcuri, etc.) , monument istoric cod TM-II-a-B-06100, **POT max=80%**, înălțimea construcțiilor conform art.22 din Regulamentul local aferent zonei centrale - conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 ;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă (locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat);

- 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, cu privire la profilul stradal propus pentru strada 20 Decembrie 1989 (PTT65 - lățime 20.00 metri), respectiv profilul stradal al Inelului I de circulație aprobat prin HCL.

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

- Indicatorii urbanistici solicitați pe terenul beneficiarului:  $POT_{max} = 80\%$ ,  $CUT_{max} = 3.80$ , spatii verzi conf HCL 62/2014, regim de înălțime: **pentru Subzona 1 - funcțiuni mixte: turn informational** regim de înălțime maxim  $3S+P+9E$ ,  $H_{max} = 47$  metri; **pentru Subzona 2 - funcțiuni mixte:** regim de înălțime maxim  $P+6E+Er$ ,  $H_{max} = 26,00$  metri; **pentru Subzona 3 - - funcțiuni mixte:** regim de înălțime maxim  $P+5E+Er$ ,  $H_{max} = 26,00$  metri;

- se va pastra principial solutia urbanistica stabilita prin concursul de arhitectura, respectiv propunerea urbanistica se va corela cu recomandarile Directiei Judetene pentru Cultura Timis cu nr. 1137/28.03.2018;

- terasele inierbate se vor realiza conform solutiei urbanistice stabilita prin concursul de arhitectura, respectiv H.C.L. nr. 62/25.02.2014 pentru aprobarea Strategiei locale privind dezvoltarea și funcționarea pe termen mediu a serviciului public de salubritate în Municipiul Timișoara;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei nr. U.02 - „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse în corelare cu studiile de altimetrie și însorire;

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

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



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, conform Studiului de trafic care se va prezenta la faza PUZ;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se va 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. zonă mixtă (locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat).

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

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), Aviz C.J.T , aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aviz Autoritatea Națională pentru Turism- pentru funcțiunea turistică, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură, 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), adevărinite 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)

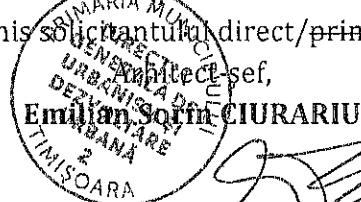
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- 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. **5040** din **08.12.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **10536** din **19.03.2018**.

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



Consilier,  
**Liliana IOVAN**