



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANISM  
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. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod postal 300146, strada 3 August 1919 nr. 19, ap. 2A, C.U.I. 17309940, în calitate de reprezentant al **S.C. SUN BUILDINGS S.R.L.** cu sediul în județul Timiș, localitatea MOSNITA NOUA nr. 1001C, cod poștal 307825, C.U.I. 30986030, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-020098/29.11.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 14.07/178/2018 realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod postal 300146, strada 3 August 1919 nr. 19, ap. 2A;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 10.12.2018** 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. 72 din 10.12.2018**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ZONA MIXTA: SERVICII, LOCUIRE COLECTIVA, TURISM”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada **Dacilor nr. 12-14**, identificat prin CF 420769 (CF vechi 2388), nr. Top 5788/1 (S=3.240mp), CF 405650 (CF vechi 105844), nr. Top 5788/2/2 (S=2.278mp), CF 417665 (CF vechi 1663), nr. Top 5787 (C=664mp), CF 427217 (CF vechi 1663), nr. Top 5788/2/1 (S=116mp), categoria de folosință curți-construcții, în suprafață totală de 6.298 mp, proprietari terenuri: **COMUNA URBANA TIMISOARA** (cu drept de suprafață și administrarea SC SUN BUILDINGS SRL – pentru CF 420769), **SC GITTANOS COMPANY SRL** (cu interdicție de instrainare, grevare, închiriere, demolare, dezmembrare, construire, comasare în favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA – pentru CF 405650), și **SC PLASTIK ABC SA** (CF 417665 și CF 427217);

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat **la nord de Malurile raului Bega, la sud de terenuri edificate situate pe strada Timocului, la est de teren edificat, și la vest de strada Dacilor.**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de Malurile raului Bega, la sud de strada Timocului, la est de strada Petre Ispirescu, și la vest de strada Dacilor.



- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ „Malurile Canalului Bega” aprobat prin HCL 27/2010 – **zona E.IX.8.b Zona mixta.**
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Zona mixta, cu servicii, locuințe colective și turism;**
- Servituți: **se vor respecta servituțiile 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;**

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

**Funcțiuni dominante:** locuințe colective, servicii, birouri;

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- $POT_{max}=50\%$ ;
- $CUT_{max}=3.50$ ;
- Regimul maxim de înălțime propus pe terenul beneficiarului: de la **S+P+4E** până la **S+P+6E** (clădirile propuse cu front la strada Dacilor, vor avea un regim mai mare de înălțime);
  - $H_{max}$  - **de la 18m până la 24.00m;**
  - Spații verzi compacte – minim 20% din suprafața totală a parcelei;
  - Retragerile laterale:
    - pentru clădirea situată pe strada Dacilor (teren cu nr. Top 5767), aceasta va fi amplasată parțial cu calcan, și parțial retrasă;
    - pentru clădirea situată pe strada Dacilor (pe parcela situată către malul raului Bega), retragerea față de limita de proprietate – minim 15.00m;
    - clădirile propuse a fi edificate la malurile raului Bega vor avea o retragere față de acestea, de minim 20.00m;
    - retragerea față de limita posterioară – minim 10.00m;
    - relația cu frontul construit se va realiza corespunzător;
  - Pe planșa „Reglementări urbanistice” se vor evidenția zonele ocupate de locurile de parcare, de spațiile verzi, precum și limitele de implantare ale construcțiilor;
  - Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.
  - Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;
  - Pe planșa de “Reglementări Urbanistice” se vor evidenția zonificările referitoare la limitele de implantare ale construcțiilor, zona ocupată de parcare (dacă acestea vor fi la sol), precum și zona verde;

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

- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza *exclusiv pe terenul beneficiarului* cu preponderență la subsol, și se vor dimensiona corespunzător;
- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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; 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 funcțiunea propusă;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-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 Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), aviz Ministerul Turismului, aviz Apele Române, aviz Comisia de Circulație (PMT), acord elaborare PUZ: **SC GITTANOS COMPANY SRL, SC PLASTIK ABC SA și PIRAEUS BANK ROMANIA SA**, aviz Poliția Rutieră, 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, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate (daca 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. 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. 1877 din 08.05.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 35366/29.11.2018.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
DIRECȚIA URBANISM  
TIMIȘOARA  
Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,  
**Steluta URSU**