



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. RAVITEX SRL prin JURJUT EMIL**, cu sediul în județul Timiș, Comuna Giroc, Calea Sagului, DN 59, Km.7, nr.221, cod poștal 307221 Chisoda, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-004013/12.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **13/2017** realizat de **B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC I.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Bld. Eroilor de la Tisa, nr. 30-40, cod poștal 300562, CIF: 22595597;

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. 20 din 29.03.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Servicii (săli multifuncționale, spații de cazare, restaurant și amenajări exterioare)**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, în suprafață **S = 7850 mp - conform CF 424308 (CF vechi 3441 Freidorf, nr. top. 647/2/1) nr. cad. 424308, S = 650 mp - conform CF 424335 (CF vechi 3441 Freidorf, nr. top. 649/a/1/3/2) nr. cad. 424335 și S = 500 mp - conform CF 424307 (CF vechi 3511 Freidorf, nr. top. 647/2/2) nr. cad. 424307.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul înscris în **CF 424308 nr. cad. 424308, CF 424335 nr. cad. 424335 și CF 424307 (CF vechi 3511 Freidorf, nr. top. 647/2/2) nr. cad. 424307**, fiind delimitat la sud de str. Ovidiu Cotrus, la nord - vest de canal si str. Anton Bacalbasa, la sud - vest de teren proprietate privata cu constructii in regim de P+1E, la nord - est de teren proprietate privata si constructii in regim P, conform planșei nr. 3 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat: la nord - vest de str. Anton Bacalbașa, la nord - est de str. Vasile Georgevici, la sud destr. Ovidiu Cotrus.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** conform PUG aprobat prin



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

HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - UTR 58 - Zonă mixtă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, instituții și servicii, depozitare și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren afectat de sistematizarea zonei și de canal. Conform Adresei Direcției Județene pentru Cultură Timiș nr. 2625/15.09.2017 - sit arheologic.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: servicii (săli multifuncționale, spații de cazare, restaurant și amenajări exterioare) ;**

- **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 Ovidiu Cotruș (PTT26 - lățime 26.00 metri); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

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

**P.O.T. maxim 50%, C.U.T. maxim de 1,8;**

**Hmaxim cornisa = 12 m, Hmaxim = 16 m;**

**Regim de înălțime maxim propus: P+2E;**

**Hmaxim = 16 m; Hmaxim cornisa = 12 m.**

**Spații verzi și plantații - verzi min. 20%; 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”.**

- propunerea din documentatie se va corela cu **Avizul de oportunitate nr. 47/14.12.2017** pentru elaborare **PUZ „CONSTRUIRE HOTEL IN REGIM P+8E, RESTAURANT, SALA DE EVENIMENTE, PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, SPATII DE BIROURI SI PARCARE”**, CF 413403, CF 413404, Timisoara, beneficiar **CROITORU NARCIS NICUSOR**, proiect nr. **CNN01/2017** realizat de **S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.**, respectiv cu giratia propusa prin **Avizul de oportunitate nr. 47/14.12.2018** pentru elaborare **PUZ „Clădire administrativă P+1E, atelier și depozit parter, împrejmuire”**, CF 413822 Timișoara, beneficiar **S.C. ZLOOP S.R.L.**, proiect nr. 176/2017 realizat de **S.C. ARH ROM S.R.L.**

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei nr. 3 - „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

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

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmeaza a fi studiat;

Se va respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;

Documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000;



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. pentru funcțiunile propuse.

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

- aviz Avizul Arhitectului Șef (CTATU ), 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), aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Ministerul Turismului, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aviz ANIF, 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, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri, acord banca.

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. 4477 din 16.10.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **16121** din **12.03.2018**.

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

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,

**Liliana IOVAN**