



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **BOT LUCIAN**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Lugoj, str. Ana Ipătescu, **reprezentant al SC SUN BUILDINGS SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010579/28.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 24/2019 realizat de **B.I.A. Bot Lucian Cosmin**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Lugoj, cod postal 305500, strada Ana Ipătescu nr. 15A;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 04.07.2019 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. 28 din 04.07.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Centru modern de evenimente speciale și servicii de turism”**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Dacilor nr. 14, identificat prin CF nr. 420769 nr. cad. 420769 (nr. CF vechi 2388, nr. topo 5788/1) - teren intravilan în str. Dacilor nr. 14, în suprafață de $S = 3240$, proprietar pe A1 - Comuna Urbana Timisoara în administrarea SC SUN BUILDINGS SRL; Proprietar pe A1.1. - SC SUN BUILDINGS SRL; intabulare drept de suprafață dobândit prin hotărâre judecătorească cota actuală 1/1 pentru SC SUN BUILDINGS SRL.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul beneficiarului, situat în intravilanul municipiului Timișoara, strada Dacilor nr. 14, identificat prin CF nr. 420769 nr. cad. 420769 (nr. CF vechi 2388, nr. topo 5788/1).

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la vest de strada Dacilor, la sud și est de strada Timocului, la nord râul Bega - cu studierea inclusiv a fronturilor opuse, respectiv celălalt mal al Begăi.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ "Malurile Canalului Bega" aprobat cu HCL 27/2010: zona de influență - zona E, IX.8.b Zona mixta: comerț, servicii, alimentație publică, locuire colectivă și funcțiuni complementare care nu generează poluare fonică sau de alt fel, facilități socio-culturale. Înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de maxim 22m, pentru cele care au frontul spre Bega. Retragerea construcțiilor de la albia minoră a Begăi va fi de 20m. Pentru funcțiunea de locuințe din această subzonă, înălțimea clădirilor cu frontul spre Bega va fi de maxim 22m, cu un regim de înălțime maxim de P+6E, POT max 40%, CUT max 3, spații verzi 35%. Fosta zonă industrială, depozitare, prestări servicii. conf. PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 619/2018



Conform Listei monumentelor istorice din 2004 - terenul se afla in zona Sitului urban „Fabric” I, Cod LMI: 2004TM-II-s-B-06096. Zona de siguranta a căilor navigabile.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **se propune dezvoltarea unei zone cu functiuni mixte ce va ingloba atât atât servicii publice (spatii comerciale, spații expo, restaurant) cât și servicii semi-publice (spații pentru evenimente și servicii pentru turism).**

- 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;**

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

Funcțiuni dominante: servicii, comerț și turism cu dotările conexe aferente;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Regim maxim de înălțime -2S+P+10E

POT max = 64%

CUT max = 3,89

- H max=25 m pentru -2S+P+4E+Er
- H max=35 m pentru -2S+P+7E
- H max=45 m pentru -2S+P+10E

Retrageri conform planșei 04 „Reglementări urbanistice”

- Zone verzi la sol=544 mp (16,79%)
- Zone verzi conform HCL 62/2012 – min. 20%

Se vor prezenta variante de soluții de implantare a clădirilor și se va trata cu responsabilitate colțul.

Se va asigura traseu pietonal pe malurile Begăi.

- 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 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;

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

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, 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-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timis, aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), aviz Ministerul Turismului, aviz Apele Romane, Administrația Canalului Navigabil Bega, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz de principiu mediu urban și gestiune deseuri (PMT), 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), Aviz Poliția Rutieră (conf. OG 43/1997, rep. și OUG 195/2002), acord/ acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF-uri, Studiu înscriere conf. OMS 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. 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; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

Acord Consiliul Local al Municipiului Timișoara/ copie H.C.L. conform Legii nr. 215/2001 rep. și act., art. 36. - datorită faptului că în CF nr. 420769 nr. cad. 420769 (nr. CF vechi 2388, nr. topo 5788/1) este proprietar pe A1 - Comuna Urbana Timișoara.

Conform Ordinului nr. 839/2009, art. 27-1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

- pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

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. 1505 din 24.04.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 21676/30.05.2019.

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

Arhitect șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa