



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **SC BEGA TURISM SA SI SAMOILA IOAN OVIDIU prin S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul Timis, municipiul Timisoara , cod poștal 30086, str. Marasesti nr.1-3, CUI 1826281, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-000628 din 17.01.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **99/2018** realizat de **SC 903 STUDIOARH SRL**, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbravita, cod poștal 307160, str. Sirius nr. 2, spatiu C2, CUI 34925451;

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. 36 din 04.07.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE COLECTIVE, SERVICII FINANCIAR BANCARE, COMERT, IN REGIM DE INALTIME 2S+P+3E-2S+P+7E+ER**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Romulus nr. 31,35,39,41, identificat prin: **CF 441571 nr. cad. 441571 în suprafață de 28.796 m<sup>2</sup>, aflat în proprietatea S.C. BEGA TURISM S.A. TIMISOARA**, și strada Romulus nr. 33, identificat prin: **CF 416139 nr. cad. 416139 (CF vechi 4665 nr. Top 12410,12409/2/1) în suprafață de 1.020 m<sup>2</sup>, aflat în proprietatea SAMOILA IOAN OVIDIU**,

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 – strada Romulus (nr. Top 12389), la est de terenuri pe care sunt construite clădiri aflate în proprietate privată și Casa de Asigurari de Sănătate, la sud – strada Ciprian Porumbescu și o serie de terenuri pe care sunt constuite locuinte individuale și servicii în regim de înălțime P-P+1E, la vest – terenuri aflate în proprietate privată pe care sunt construite clădiri în regim de înălțime P+2E+Er, teren aflat în proprietatea Municipiului Timisoara – nr. Top 12415/1, 12416/1

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietari si cvartalul delimitat la nord de strada Romulus, la est - strada Corbului, la sud – strada Ciprian Porumbescu, la vest de strada Constantin Brancoveanu**

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 – UTR 47 – zonă 3/5 – subzona cu funcțiune industrială,



hale și depozite – propus pentru construcții noi de birouri cu spații comerciale la parter sau locuințe pentru angajați de unități industriale. Regim maxim de înălțime și POT maxim conform HG 525/1996.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative financiar bancare, locuire colectivă

- 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: zonă mixtă - ansamblu rezidențial cu parter comercial și parcări la subsol;**

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

Regim de înălțime maxim:  $2S+P+3E+Er - 2S+P+7E+Er$ ,

POT<sub>max</sub> = 50%,

CUT<sub>max</sub> = 2,4

H<sub>max</sub> = 37 m,

- Se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;

- se va respecta un procent minim de 20% spații verzi, conform HCL nr. 62/2012;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- documentația se va corela cu documentațiile aprobate în zonă

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

### **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.:**

Aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (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), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), acord Piraeus Bank Romania SA, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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. **4425** din **08.11.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **38859** din **17.01.2019**

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Sorina Popa**

