



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERIFICARI AUTORIZARI

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de catre arh.Alidea Suciu pentru KLAS RESIDENCE INVEST SRL, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada Axente Sever nr.14A, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-015859/26.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 13/08.2019 realizat de SC STUDIO UNU DE ARHITECTURA SRL, cu sediul in Timisoara, str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap. 3; CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018;

Având în vedere observatiile si recomandarile în urma **ședinței din data de 03.10.2019 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. 53 din 03.10.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVA, COMERT, SERVICII SI TURISM”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu nr.29-30, identificat prin: **CF446701 , nr. cad.446701 Timișoara în suprafață de 8977 m<sup>2</sup>**.

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr.446701 Timișoara nr. cad.446701, splaiul Tudor Vladimirescu nr.29-30, conform planșei nr.A05, „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat: de strazile: La Nord- Splaiul Tudor Vladimirescu, La Sud-Proprietate privata, La Est-str.lancu Vacarescu, La Vest-Bulevardul Iuliu Maniul.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 27/2010 - Malurile Canalului Bega - 6. Comert/productie/servicii - III.6 Zona de servicii pe malul sudic (Autogara), Se propune zona de servicii, alimentatie publica (bistro, cafeenea sau restaurant cu orientarea spre Bega), agrement, zona rezidentiala, parcela partial afectata de Zona de Protectie a Monumentelor Istorice, POTmax =30%, CUTmax=1,1.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „Ansamblu de cladiri cu functiuni mixte – locuire colectiva, comert,servicii si turism”, conf.”plan reglementari urbanistice nr.A05”



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERIFICARI AUTORIZARI

- 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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

### 3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

-POT max =50%;

-CUT max=3,6;

-Regim de înaltime maxim: 2S+P+16E, Hmax=58m; 2S+P+12E, Hmax=43m; 2S+P+8E, Hmax=31m; 2S+P+3E+Er, Hmax=17m.

-Se va respecta aliniamentul (existent) propus prin plansa A05 - Reglementari urbanistice propuse;

- Spatii verzi -min 25%;

Spatii verzi si plantatii: se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltarii spatiilor verzi a Municipiului Timisoara 2010-2020 si Anexa 1- Cadastru Verde";

Se va obtine avizul Regiei Autonome "Administratia Canalului Navigabil Bega" Timis;

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

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

Documentatia se va corela cu celelalte documentatii de urbanism aprobate( PUZ aprobat prin HCL 27/2010 - Malurile Canalului Bega) sau in curs de aprobare din zona;

Se va reglementa terenul beneficiarului și se va realiza un studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde propuneri privind accesibilitatea în zonă, aliniamente, regim de înaltime, functiuni existente in zona, disfunctionalitati existente in zona, respectiv se va realiza un studiu de altimetrie si o desfasurata de fatada spre Canalul Bega

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

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

- Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului si se vor dimensiona corespunzator;

- se vor lua in considerare pentru elaborarea P.U.Z. si "Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timisoara", aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

-Constructiile propuse se vor racorda corespunzator la retelele edilitare publice, pentru asigurarea utilitatilor necesare functionarii.

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

### 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;





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERIFICARI AUTORIZARI

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Poliția Rutieră, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Ministerul Transporturilor, aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aviz Apele Române (Administrația Bazinală de Apa Banat), aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestionare Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Ministerul Turismului, Aviz Administrația Canalului Navigabil Bega, studiu de însorire conf.OMS nr.119/2014, 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 cu evidentiere nr.top. drum de acces și CF drum acces, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, acord SC AUTOGARA INTERNATIONALA RAHOVA SA, acord SC AUTOTIM SA. 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.

**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.4323 din 31.10.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.66589 din 30.09.2019.

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



Arhitect-șef,  
Emilian Sorin Ciurariu

Consilier,  
Liliana Iovan