



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

ARHITECT ȘEF

Semnat Arhitect șef INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF	Semnat Șef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Atelier de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de PASCU CALIN, cu sediul/domiciliul în județul Timis, municipiul Timisoara, înregistrată la nr. MTM2026-020660;

Ca urmare a proiectului nr. 60/11.07.2025 realizat de P&B ARHITECTI ASOCIATI, cu sediul în Timișoara, str. Henri Berthelot, nr. 7, ap. 3, CIF 46161927.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil S+P cu funcțiunea restaurant și servicii conexe, parcare, acces auto și împrejmuire”, generat de imobilul situat în Timișoara, Splaiul Spiru Haret, nr. 9.

Inițiator: S.C. BEGA TURISM S.A.

Elaborator: P&B ARHITECTI ASOCIATI

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Laura Eugenia E. Mărculescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul identificat cu CF nr. 419136, în suprafață de 1.771 m² delimitat astfel:

- La nord: Splaiul Nicolae Titulescu
- La sud: Canalul Bega – zonă de protecție de 3 m, conform Legii 107/1996 - Legea apelor actualizată, Anexa 2
- La est: Bd. 16 Decembrie 1989 – podul Maria
- La vest: parcela cu nr. cad. 413834

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: ZCP Aapp // Zonă construită protejată, Zonă de agrement public sau/și privat
 - Funcțiuni predominante: Spațiu destinat alimentației publice, evenimentelor culturale. Se admit reparații sau demolări în favoarea măririi spațiului verde. Obligatoriu va fi asigurată continuitatea aleii pietonale și a pistei pentru biciclete pe malul canalului. Se vor respecta toate prevederile de la Capitolul III. GENERALITĂȚI, Punctul 3. Interdicții: Orice alte funcțiuni cu excepția celor permise, sunt interzise.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

- Regim maxim de înălțime = P+1E
- $H_{\max} = 12$ m
- $H_{\max \text{ cornișă}} = 8$ m
- $P.O.T._{\max} = 20\%$
- $C.U.T._{\max} = 0,4$
- Retrageri minime: Clădirile și terasele vor fi retrase obligatoriu față de malul apei, astfel încât să permită continuitatea Bulevardului Bega, cu o lățime a acestuia de minim 3m. Viitoare reconstrucții sau amenajări vor include obligatoriu orientarea fațadei principale spre cursul apei.
- Spații verzi = minim 40%.

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR:
 - Funcțiuni predominante: servicii – alimentație publică, evenimente culturale
 - Regim maxim de înălțime = S+P
 - $H_{\max} = 12$ m
 - $H_{\max \text{ cornișă}} = 8$ m
 - $P.O.T._{\max} = 20\%$
 - $C.U.T._{\max} = 0,4$
 - Retrageri minime: conform planșei U03 – Reglementări Urbanistice
 - Spații verzi: minim 40%
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza dinspre Splaiul Nicolae Titulescu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație și planșa anexă la aviz.
- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșelor U05.1 Reglementări echipare edilitară lucrări hidroedilitare (apă-canalizare). Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **30.04.2026** se avizează Aviz favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:

- Se va revizui secțiunea profilului transversal astfel încât să se asigure cel puțin 3 m de zonă pietonală + pistă de biciclete, în vederea asigurării continuității acestora de-a lungul malului canalului Bega, în conformitate cu prevederile PUZ „Malurile Begăi” aprobat prin H.C.L. 27/2010.
- Se vor respecta prevederile Planului de Acțiune pentru un Oraș Verde Timișoara, aprobat prin H.C.L. 236/2024.
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U03 – Reglementări Urbanistice.
- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.
- La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. CU2025-001293 din 28.05.2025, emis de Primăria Municipiului Timișoara.