



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **Sinca Mariana pentru S.C. CONTINENTAL S.R.L.**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Vulturilor nr. 14, cod poștal 300458, înregistrată cu **UR2017-002155/14.02.2017**;

Ca urmare a proiectului **nr. 169/CNT/16** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Vulturilor nr. 14, cod poștal 300458;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 15 din 11.05.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - Extindere hotel Continental prin etajare construcție existentă (sală de nunți) cu 12 nivele.

Generat de imobilul situat în Timișoara, jud. Timiș, **identificat conform planului de încadrare în zonă, planului topografic și extrasului CF nr. 408307, nr. cadastral 408307, (nr. CF vechi 72619, nr. topo vechi 173/1/1/1/2, 181/2/2), teren intravilan în suprafață de 9.250 mp**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între Bld. I.C. Brătianu, Bld. Revoluției din 1989, str. Carol Telbisz, cu includererea Parcului Civic în studiu

Zona ce urmează a fi reglementată, conform planșei de „Reglementări urbanistice” nr. 15, planșei „Proprietate asupra terenurilor” nr. 4. anexe la prezentul aviz, și memoriului de prezentare, cuprinde terenul proprietate conform CF nr. 408307, nr. cadastral 408307.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului - Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 107/2014 - UTR 1 - activități caracteristice zonei centrale - instituții și servicii publice

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului - funcțiunea nu se schimbă** - activități caracteristice zonei centrale - instituții și servicii publice

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

- **Indicatorii urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** conform PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL 131/2017 - IS - zona pentru instituții publice și servicii de interes general; POT existent = 44,55%; CUT existent = 1,16; Regim de înălțime existent = S+P+14E+Er



- Funcțiuni propuse: Zonă de - instituții și servicii publice

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

POT maxim = 44,55%;

CUT maxim = 2,4;

Regim de înălțime maxim = S+P+14E

Spații verzi - conform legislației în vigoare

- 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 realiza un studiu de altimetrie și percepție;
- **având în vedere importanța obiectivului, se vor prezenta mai multe soluții arhitectural-urbanistice, printr-un concurs profesional;**
- teritoriu care va fi studiat se va analiza din punct de vedere urbanistic, rutier, pietonal, edilitar, juridic (proprietatea terenurilor), social și economic

4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilițiilor

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014;

- 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;

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă;

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

- Avize necesare pentru PUZ: Aviz C.T.A.T.U., Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz Comisia de Monumente Istorice, Aviz CJT, Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Aviz Ministerul Turismului, Acord Bancă, Aviz de principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulație(PMT), Acord Direcția Clădiri Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Serviciul 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. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului



7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă în 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. **3109 din 21.07.2017** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **7074462/ 21.11.2016**

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

Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Sorina Popa