



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC EURODESIGN SOLUTION & CONSULTING SRL** prin arh. **BOT LUCIAN**, în calitate de reprezentant al **S.C. IMOBILIARE C16 SRL** cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300086, strada Marasesti nr. 7, camera 2, et. 1, ap. 6, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-018857/09.11.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 01/2018 realizat de **S.C. EURODESIGN SOLUTION & CONSULTING SRL**, cu sediul în județul Timis, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300086, strada Marasesti nr. 7, camera 2, et. 1, ap. 6, RO21364950;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma **ședinței din data de 10.12.2018** 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. 69 din 10.12.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru RESTAURARE SI EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA S+P (RUINA) REZULTAND CLADIRE IN REGIM S+P+2E+M (PE DOUA NIVELE), FUNCTIUNI: S - RESTAURANT/DEPOZITARE; P - SPATII COMERCIALE; ET. 1, 2, M - APARTAMENTE".

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada **Eugeniu de Savoya(fosta Ceahlau) nr. 16**, teren cu casa S+P (în prezent ruina), în suprafață totală de 465 mp, identificat prin CF nr. 421478, nr. cad. 421478 (CF vechi nr. 115, nr. top. : 304), categoria de folosință curți - construcții, proprietari **SC STAGIONE IMOBILIARE SRL, SC PIR-POOL & IDROESSE ROMANIA SA**, cu drept de suprafață asupra terenului pe o perioadă de 6 ani începând din data de 19.04.2018, în favoarea **SC IMOBILIARE C16 SRL**;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Imobilul amplasat în centrul istoric - cartierul Cetate, la intersecția străzilor Eugeniu de Savoya și Emanoil Ungureanu.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Gheorghe Lazar și Piața Unirii, la sud de str. Eugeniu de Savoya, la est de str. Vasile Alecsandri, la vest str. Marasesti.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL



Timișoara". Regim de înălțime existent pe teren S+P fara acoperis. POT max. = 80%.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zona locuinte colective si functiuni complementare;**

- 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: locuinte colective si servicii;

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

- POT_{max}=80% - conform R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996;

- CUT_{max}=3.99;

- Regimul maxim de înălțime: **S+P+2E+M;**

- propunerea urbanistica se va corela cu elementele arhitecturale, respectiv cu înălțimea la cornisa a constructiilor aflate în stanga si dreapta parcelei beneficiarului;

- se va prevedea în solutia urbanistica propusa, punerea în valoare a elementelor de arheologie remarcabile de pe sit, conform avizelor si acordurilor de specialitate;

- Se va tine cont de „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;;

- 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 obtine un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pentru noua propunere urbanistica, dupa obtinerea Avizului Comisiei de Monumente din cadrul Directiei Judeteanne pentru Cultura Timis, înainte de demararea obtinerii celorlalte avize si acorduri necesare, mentionate în Certificatul de Urbanism.

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

- 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;

- Construcția propusa 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 Arhitect Sef, Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz Directia Judeteanne pentru Cultura Timis, Aviz CJT, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz de principiu



Mediu Urban (PMT), Aviz de principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulație (PMT), Acord Directia Cladiri Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Serviciul Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu geotehnic, Reglementare Situatie Juridica in CF, Plan topografic/ cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului.

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. **800** din **22.02.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de ~~100~~ lei, conform Chitanței nr. ~~27486/06.09.2018~~

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Liliana IOVAN