



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de domnul **Pop Ionel Petru**, pentru **SPITALUL CLINIC MUNICIPAL DE URGENTA** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300079, Str. Gheorghe Dima nr. 5, CUI 4483447, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-014462 /04.09.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **179/2017** realizat de **S.C. ATELIERUL ARHITEXT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbravita, cod poștal 307160, strada **Ardealul nr. 4-6**, CUI 18259564;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.09.2019** 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. 43 din 12.09.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Modernizare și extindere S.C.M.U. Timișoara și parcare subterană înierbată fără diminuarea spațiului verde al Parcului Botanic**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Str. Gheorghe Dima nr. 5, identificat prin: **CF 446217 nr. cad. 446217, CF 443638 nr. cad. 443638, CF 445486 nr. cad. 445486**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: **Terenul în suprafață totală de 23.767 m² înscris în CF 446217 nr. cad. 446217, CF 443638 nr. cad. 443638 și parțial în CF 445486 nr. cad. 445486 (parc)**, conform anexei la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între str. Gheorghe Dima, b-dul Gheorghe Lazăr, str. Pictor Zaicu, Calea Al. Ioan Cuza în suprafață de 16.63 ha.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: construcții de sanatate – extindere spital clinic de urgenta și parcare cu doua niveluri subterana, înierbată, fără diminuarea spațiului verde al Parcului Botanic, care se propune a se realiza în 5 etape de implementare, și anume:**



- Etapa 1 - construire corp 1 (in execuție conform A.C. nr. 281/14.03.2019) și drum de acces dinspre Calea Al. Ioan Cuza;
- Etapa 2 -construire corp 3 și parcare subterană înierbată fără diminuarea spațiului verde a Parcului Botanic;
- Etapa 3 - demolare corp cu funcțiuni auxiliare și construire corp 2;
- Etapa 4 -demolare corp Hyperdia și construire corp 4 și etaj retras peste corp existent;
- Etapa 5 - modernizare spații interioare în construcția existentă.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

Indicatori urbanistici propuși pe parcela SCMU Timisoara (S teren = 14.817 mp):

- POTmax = 36,52%, CUTmax = 1,7;
- Regimul maxim de inaltime:
 - corp 1: Construire extindere sectie de radioterapie in continuarea corpului existent fara a obtura fatada principala istorica - max P (in execuție conform A.C. nr. 281/14.03.2019);
 - corp 2: max S+P înalt+3E;
 - corp 3: max 2S+P înalt +4E+Er+Heliport;
 - corp 4: max S+P+2E +Er- extindere peste corpul principal existent;
- Spații verzi propuse - minim 34,39%.

Indicatori urbanistici propuși (cumulați) pe parcela SCMU Timisoara (S teren = 14.817 mp) și pe teren proprietate municipiului Timișoara Steren estimata = 8950 mp (S teren = 3.866 mp - parcela inregistrata in CF nr. 443638 și S teren estimat = 5.084 mp din suprafața înscrisă în CF 445486 nr. cad. 445486 - parc), pe care se va realiza parcare subterană înierbată fără diminuarea spațiului verde al Parcului Botanic, S totală teren = 23.767 mp:

- POTmax = 22,77%, CUTmax = 1,8;
- Regimul maxim de inaltime:
 - corp 1: Construire extindere sectie de radioterapie in continuarea corpului existent fara a obtura fatada principala istorica - max P inalt (in execuție conform A.C. nr. 281/14.03.2019);
 - corp 2: max S+P înalt+3E;
 - corp 3: max 2S+P înalt +4E+Er+Heliport;
 - corp 4: max S+P+2E +Er- extindere peste corpul principal existent;
- Spații verzi propuse - minim 59,10%.



- pentru investițiile propuse se va obține avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale (Aviz S.T.S.);

- se va reface suprafața gazonată a Parcului Botanic Hpământ = 80 cm și amenajări peisagere specifice parcului;

- după realizarea rampelor de acces la parcare subterană și a profilului stradal propus, suprafața de teren rămasă din S teren de 3.866 mp a parcelei înscrise în CF nr. 443638, având categoria de folosință curți-construcții, se va alipi la suprafața înscrisă în CF 445486 nr. cad. 445486 cu destinația - parc (Parcul Botanic) și dacă este cazul, va putea agrementa o grădină botanică cu climat submediteranean cu $H_{max} = 20m$, $POT_{max} = 40\%$, care se va conforma printr-o documentație Plan Urbanistic de Detaliu.

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

- Solutia propusa va tine seama de largirea sensului giratoriu la 3 benzi, si nu va afecta zona verde existenta.

- Se va asigura legatura cu rețeaua de circulație majora (acces carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență).

- Parcările necesare investiției, se vor asigura parțial pe parcela beneficiarului pentru deservirea spitalului (de preferat la subsol) și parțial în parcare subterană cu acces public; amplasarea locurilor de parcare necesare investiției pe parcela Municipiului Timișoara se va putea realiza doar cu condiția obținerii acordului Municipiului Timișoara pentru domeniul public (copie HCL conform O.U.G. nr. 57/2019 art. 129, art. 139), respectând legislația în vigoare;

- nu se admite interferența dintre fluxurile pietonale ale parcului și accesele auto la parcare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. , în corelare cu situația existentă;

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

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Ministerul Sănătății, aviz Poliția Rutieră, Aviz AACR - pentru heliport, Aviz STS, obținere HCL în vederea realizării parcarii pe terenul Municipiului Timișoara, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, 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



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro,
internet:www.primariatm.ro

Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), Acord Directia Clădiri Terenuri și Dotări Diverse (PMT), reglementare situație juridică înscrisă în CF, copie HCL pentru ocuparea și utilizarea terenului. 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.

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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **3141** din **27.08.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

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

.....

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Liliana Iovan

