



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **ANDREEA PATROI, in calitate de reprezentant al Primariei Municipiului Timisoara, prin S.U.I.P.I.C., CUI 14756536**, cu sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, cod poștal 30086, Bulevardul C. D. Loga nr. 1, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-017536 din 29.10.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **272/2019** realizat de **SC ATELIER 21 SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timisoara, cod poștal **300161**, Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 6, ap. 6, CUI RO 17158898;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 07.11.2019 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. 55 din 07.11.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„Refuncționalizare cladiri existente in CENTRU PENTRU ARTA, TEHNOLOGIE SI EXPERIMENTE - MULTIPLEXITY”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, **Bulevardul Take Ionescu nr. 56-58, 83**, identificat prin: **CF 443018 nr. cad. 443018, CF 442899 nr. cad. 442899**, în suprafață totală de **19.820 m²**, aflat în proprietatea **MUNICIPIULUI TIMISOARA**, cu drept de administrare **SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA SA (CF 442899)**, CIF: **2490570**, și aflat în proprietatea **DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI TIMISOARA (CF 443018)**;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: - pentru **Subzona S1**: teritoriul este delimitat: la nord – strada Dragasani, la sud – Bv. Take Ionescu, la vest – Biserica ortodoxa „Sfanta Cuvioasa Parascheva”; - pentru **Subzona S2**: la nord – Bv. Take Ionescu, la sud – imobil locuințe colective P+4E+2Er (complexul Teodor), la vest – proprietati private, locuinte si functiuni complementare, la est – imobil locuinte colective P+11E (complexul Victoria) si apoi Ansamblul ISHO II (dezvoltator SC TAKE PROJECT SRL), ce cuprinde cladiri de locuinte colective, spatiu expozitional, servicii, birouri si parcaje, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietari si cvartalul delimitat la nord de strada Dragasani, la est - strada Mihail Kogalniceanu, la sud – splaiul P. M. Draghici, la vest de propunerea Inelului II de Circulație.

2. Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Refuncționalizare cladiri existente in CENTRU PENTRU ARTA, TEHNOLOGIE SI EXPERIMENTE;**



- Servituți: se vor respecta servituțile 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 obligatori:

Funcțiuni – Zona de institutii si servicii publice;

POT_{max} = 50%, CUT_{max} = 1.5 împreună cu clădirea de parcaje;

Regim de înălțime **cladiri - maxim S+P+2E,**

Regim de înălțime **parcaj suprateran - maxim P+4E+Er;**

H_{max} cladiri existente = 18.00 m, H_{max} cladiri propuse = 22.00 m;

H_{max} parcaj suprateran = 22.00 m.

Se va respecta un procent minim de **10% spatii verzi;**

Se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

Documentația se va corela cu documentațiile aprobate în zona;

Pentru zona cuprinsa între Bulevardul Take Ionescu și Canalul Bega, se vor studia:

- Relația cu zona istorică Badea Cartan, în special cu frontul istoric;
- Relația cu Piața Agroalimentară Badea Cartan;
- Relația cu zona de blocuri foarte înalte;
- Relația cu raul Bega;
- Relația dintre cele două parcele studiate.

Funcțiunile propuse în documentație (institutii și servicii publice, și parcaje) vor fi tratate pe UTR-uri separate;

Se pot realiza construcții noi pe terenul beneficiarului, cu respectarea indicilor urbanistici aprobați;

Spatii verzi și plantatii - se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1- Cadastru Verde";

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.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

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.:

Aviz Arhitect-șef (Avizul CTATU), 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 CJT, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Poliția Rutieră Timiș, Copie Hotărâre Consiliul Local al Municipiului Timișoara pentru



elaborare PUZ conform art. 129 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). 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. **1496** din **24.04.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

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

Arhitect șef
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Steluta Ursu