



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **CROITORU NICUȘOR prin DANA SĂRĂNDAN**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300230, str. Victor Babeș nr. 24, ap. 4, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-020510/07.12.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **CNN01/2017** realizat de **S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300458, str. Aleea Poieniței nr. 2, ap. 4, CUI 26506924;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **14.12.2017** 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 prezentul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 47 din 14.12.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„CONSTRUIRE HOTEL IN REGIM P+8E, RESTAURANT, SALA DE EVENIMENTE, PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, SPATII DE BIROURI SI PARCARE”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, în suprafață totală de **4.686 mp**, conform CF -uri, identificat prin: **CF 413403 Timișoara**, nr. cad. 413403, nr. top. 645/b/1/1, în suprafață de **2.308 mp** și **CF 413404 Timișoara**, nr. cad. 413404, nr. top. 645/b/1/2, în suprafață de **2.378 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin: : **CF 413403 Timișoara**, nr. cad. 413403, nr. top. 645/b/1/1 și **CF 413404 Timișoara**, nr. cad. 413404, nr. top. 645/b/1/2, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: la nord - vest de str. Anton Bacalbașa, la nord - est de str. Vasile Georgevici, la sud destr. Ovidiu Cotrus;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG: UTR 58 - Zonă mixtă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, instituții și servicii, depozitare și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren afectat de sistematizarea zonei și de canal. Conform Adresei Direcției Județene pentru Cultură Timiș nr. 2625/15.09.2017 - sit arheologic.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **funcțiune hotel - sala de evenimente** (restaurant, prestari servicii, spatii administrative, birouri) si **funcțiune industrială nepoluantă** (prestari servicii, depozitare, productie nepoluantă);

- 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, cu privire la profilul stradal propus pentru Ovidiu Cotruș (PTT26 - lățime 26.00 metri), respectiv profilul stradal propus pentru DE 1294 - prelungire str. Anton Bacalbașa (PTT16 - lățime 20.00 metri); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

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

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 30\%$, $CUT_{max} = 2.5$, regim de înălțime maxim P+8E, Hcornisa = 28,00 metri (pentru construcțiile cu funcțiunea hotel - sala de evenimente), respectiv $POT_{max} = 50\%$, $CUT_{max} = 1.0$, regim de înălțime maxim P+2E+M, Hcornisa = 12,00 metri (pentru construcțiile cu funcțiune industrială nepoluantă), spații verzi minim 20%;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

- propunerea din documentatie se va corela cu giratia propusa prin Studiul de oportunitate pentru PUZ „Clădire administrativă P+1E, atelier și depozit parter, împrejmuire”, CF 413822 Timișoara, beneficiar S.C. ZLOOP S.R.L., proiect nr. 176/2017 realizat de S.C. ARH ROM S.R.L.

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va realiza un studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde propuneri privind accesibilitatea în zonă, un studiu de altimetrie, respectiv o plansa care va cuprinde desfășurarea stradala;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi studiat;

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 funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcțiile propuse se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru zonă administrativă, depozitare, servicii.



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

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

- Avizul Arhitectului Șef (CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Ministerul Turismului, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aviz ANIF, Aviz Statul Major, 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 notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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. **4159** din **26.09.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **243014** din **20.11.2017**.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU
Șef birou,
Liliana IOVAN