



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **CESSENA TRADE COMPANY S.R.L. prin ZBUCEA SIMINA** cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-008279/16.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **004/2020** realizat de **S.C. ARHI 4D S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300769, str. Ludwing von Ybl nr. 24, CUI 41674204 J35/3618/2019;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 30.07.2020** 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. 28 din 30.07.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „ZONA DOTARI PUBLICE, SERVICII SI AGREMENT”**.

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, bv. Vasile Pârvan strada nr. 6, identificat prin: C.F. nr. 437427 nr. cad 437427, proprietar teren si constructii SC CESSENA TRADE COMPANY SRL, interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, comodat, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire si demolare, intabulare drept de ipoteca in favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A., în suprafață totala de 5.971 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului TIMIȘOARA, bv. Vasile Pârvan strada nr. 6, identificat prin: C.F. nr. 437427 nr. cad 437427, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, anexă la prezentul aviz..

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat de podul Michelangelo și podul Mihai Viteazul.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 27/2010 - Malurile Canalului Bega - Subzona C - VI.3.a - Zonă de recreere la sud de Canalul Bega- Spațiu destinat divertismentului, sportului, alimentație publică, amenajat cu parcări. Se admit reparații sau demolări în favoarea măririi spațiului verde. Construcțiile vor ocupa maxim 20% din suprafața parcelei (POT = 20%); Regimul de înălțime va fi maxim P+1E



(CUT = 0,4); Minim 40% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde; suprafețele amenajate pentru sport, terasele, platformele, construcțiile din materiale ecologice sau aleile, nu vor depăși 40% din suprafața parcelei.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de dotari publice și agrement, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”;

- **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. 428/2013;

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

Regim de înălțime maxim S/D+P+1E+Er (la nivelul parterului se vor prevedea ganguri de intrare din bv. Vasile Pârvan spre Canalul Bega);

POT maxim = 40%

CUT max = 1.4;

Spatiul verde de minim 40% din suprafata totala a parcelei;

Terase amenajate 20%;

Retrageri minime față de limitele laterale: minim 6 m sau minim h/2 față de limita laterală stânga, respectiv minim 4 m față de limita laterală dreapta – conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”;

Retragere față de aliniament: minim 4 m – conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”

Retrageri față de limita posterioară: retragerea pornește de la 18 m în partea de est și ajunge până la 17,41 m în partea de vest – conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”;

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, cu preponderență la subsol/ demisol;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare functionarii.

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 funcțiunile propuse;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef, aviz Unic (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz Politia Rutiera, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Apele Române, aviz Regia Autonoma Administratia



Canalului Navigabil Bega, Aviz Ministerul Turismului (pentru funcțiunea de servicii - cazare, dacă este cazul), Acord Ministerului Tineretului și Sportului, Acord Libra Internet Bank S.A., aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), 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 (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini - conform CF-uri. 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. 218/04.06.2020 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. 1664 din 23.04.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 90974 din 08.07.2020.

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



Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Liliana IOVAN