



  
Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **HOTEL VESTEM TRANSILVANIA SRL** prin **Studio ARCA SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Tosca nr. 14, cod poștal 300732, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-017010/18.10.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **428/2017** realizat de **Studio ARCA SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Tosca nr. 14, cod poștal 300732, CUI 11560224;

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. 58 din 07.11.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal **P.U.Z. - LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada **Aurel Pop** nr. **26**, (fostă Calea Torontalului nr. 71) identificat prin **CF 414262, cad 414262**, categoria de folosință curți construcții, proprietar **SC HOTEL VESTEM TRANSILVANIA SRL**.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în Timișoara, str. Aurel Pop nr. FN (fosta Calea Torontalului nr. 71), identificat prin: CF 414262 nr. cad. 414262 Timișoara, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord de str. Grigore Alexandrescu (inelul IV), la est – Calea Torontalului, la sud - strada Bucovina, la vest - strada Aleea Viilor.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: motel și stație de distribuție produse petroliere; teren posibil afectat de sistematizarea zonei (lărgiri de drumuri existente) - conform PUD aprobat prin H.C.L. nr. 311/2002 - „Complex Petrom - Torontal”;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective, comerț, servicii;



- 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 obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: POT<sub>max</sub> = 40%, CUT<sub>max</sub> = 2.4, regim de înălțime maxim S+P+6E, H<sub>max</sub> = 22,00 metri, local regim de înălțime maxim (accent) S+P+11E+Er (maxim 20% din suprafața terenului), H<sub>max</sub> = 42,00 metri, spații verzi amenajate minim 20%;**

- **Marcarea pe planșa de reglementari ale zonelor de implantare pentru toate regimurile de înălțime propuse;**

- **planșa „Reglementări urbanistice” se va realiza astfel încât să fie evidențiate subzonele cu altimetrie ridicată, respectiv să se marcheze zona de spații verzi;**

- **se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, respectând retragerile impuse;**

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

- **se va reglementa terenul beneficiarului și se va extinde zona de studiu;**

- **documentația se va corela cu prevederile documentațiilor aprobate sau în curs de aprobare în zona, respectiv preluarea drumurilor propuse prin acestea;**

- **se vor prezenta minim 2 variante a corpului cu altimetrie ridicată;**

- **se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;**

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 de locuințe colective, comerț, servicii.

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

- Avizul Arhitectului Șef ( Aviz C.T.A.T.U.), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, Aviz AACR, Aviz STS, aviz de





Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), reglementare adresă în CF sau adeverință denumire stradă (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 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. **3194** din **05.09.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **68550** din **18.10.2019**.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Monica MITROFAN**

