



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **ȚIGU GHEORGHE SABIN - MILENCO** prin **ARH. DUMITRELE ELENA - EMILIA** cu domiciliul în județul TIMIȘ, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-007274/24.06.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **07/2020** realizat de **BIROU DE ARHITECTURĂ - DE URBAN FACTORY S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea DUMBRĂVIȚA, cod poștal 307160, str. ALEXANDRU MACEDON nr. 5, ap. 1, C.I.F.42326240;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 02.07.2020 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. 24 din 15.07.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „SERVICII APARTHOTEL”**.

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Memorandului nr. 83, în suprafață totală de 2.026 mp identificat prin: C.F. nr. 449834 nr. cad. 449834 (CF vechi nr. 432987 nr. top. 10142), în suprafață de 705 mp, proprietar **ȚIGU GHEORGHE SABIN - MILENCO** cu drept de uzufruct viager asupra proprietate de sub B2 în favoarea **BARBU DANITA**, născută **VOSTINAR**, respectiv C.F. nr. 432986 nr. top. 10166 (CF vechi nr. 14597), în suprafață de 1.321 mp, proprietar **ȚIGU GHEORGHE SABIN - MILENCO**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului TIMIȘOARA, la limita cartierului Elisabetin, lângă stadionul Dan Păltinișanu, strada Memorandului nr. 83, delimitat astfel: la nord, est și vest de parcele private iar la sud de strada Memorandului.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord-est strada Severin, iar la sud-est strada Memorandului, sud-vest strada Sava Petrovici, nord - vest b-dul 1 Decembrie.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - UTR 64 - Zonă de locuințe pentru maxim



două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max. P-P+2E. POT max. = 40%. Conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - „Ansamblul urban I”, cod LMI TM-II-a-B-06099.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de servicii cu funcțiuni de cazare – aparthotel, conform planșei nr. 02 - „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+P+2E;

H maxim cornișă = 14.00 m; H maxim coamă = 13 m;

POT maxim = 40%

CUT max = 1.2;

Spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei;

Retrageri minime față de limite laterale, posterioare – conform planșei nr. 02 - „Reglementări urbanistice”;

Se va obține acordul vecinilor pentru amplasarea construcțiilor pe limitele de proprietate.

Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare.

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, cu preponderența la subsolul clădirii;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

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: Avizul Arhitectului Șef, Aviz C.J.T., aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Fondurilor Europene, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură, aviz Unic (Telekom, Serviciul de Transport Public Timișoara, RA Aquatim, Delgaz Grid, Enel Distribuție, Colterm SA), Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban și gestiune Deseuri (PMT), Aviz Ministerul Turismului (pentru funcțiunea de servicii - cazare) Aviz Comisia de Circulație, Aviz Poliția Rutieră, Adeverințe cu referire la eventuale litigii sau revendicări eliberate de: Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse, Serviciul Administrare Fond Funciar și Serviciul Juridic, Studiu geotehnic, Plan de situație actualizat cu viza OCPI,



Acorduri/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (dacă este cazul). Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare și spatii verzi in incinta conform legislatiei in vigoare. Se va marca sistematizarea pe verticala 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. 692 din 20.02.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 690205 din 24.06.2020.

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Liliana IOVAN