



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BEGA TURISM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300086, str. Marasesti nr. 1-3, CUI 1826281. înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-020408/06.12.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **42/2017** realizat de **S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.-D.**, cu sediul în județul Timiș, Comuna Dumbravita , strada Sirius nr. 2, spatiu C2, cod poștal 307160, CUI 34925451;

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

Nr. 30 din 14.12.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE SI LOCUIRE COLECTIVA IN REGIM DE INALTIME S+P+6E+Er**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Divizia 9 Cavalerie nr. 19**, identificat prin: **CF 438591, nr. cad. 438591**, Timisoara, avand o suprafată totala de **4.046 m<sup>2</sup>**.

Inițiator: **SC BEGA TURISM SA.**

Proiectant: **S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.-D**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Lucian N. STANCU.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **la nord – strada Pomiculturii, la vest – Calea Lipovei, la est strada Demetriade, si la sud – strada Divizia 9 Cavalerie.**

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- **Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 186/2003 preluat de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 – Zona de instutii publice si servicii de interes general existenta.**

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:



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

- Regim de construire: **maxim de la (S)+P+6E+Er;**
- Funcțiuni predominante: **zona mixtă - comert, servicii, funcțiuni administrative, locuințe colective;**
- Înălțime maximă:  **$H_{max}$  de 30.00 metri;**
- Procent de ocupare al terenului maxim:  **$POT_{max}=50\%$ ;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim:  **$CUT_{max}=2.4$ ;**
- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
- Retragera față de aliniamentul strazii Divizia 9 Cavalerie - **conform Plansei de Reglementari urbanistice 42A05;**
- Retragera minimă față de limita laterală (spre vest - strada Pasteur): **3 metri;**
- Retragera minimă față de limita laterală (spre est):  **$H/2$ , dar nu mai puțin de 4.5 metri, ;**
- Retragera minimă față de limita posterioară: **de la 4.5 metri pana la 10 metri - conform Plansei de Reglementari urbanistice 42A05;**
- Spații verzi amenajate: **minim 20%, conform Deciziei Etapei de încadrare nr. 89/27.11.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- Suprafața subsolului nu va depăși limita de implantare a construcției
- Circulații și accese existente: **accesul auto și pietonal se realizează din strada Pasteur, cu ieșire pe strada Divizia 9 Cavalerie, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2017-002566/03.08.2017;**
  
- 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 strada Divizia 9 Cavalerie (PTT6 - 34.00 M);**
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 982/09.10.2017 și Avizul tehnic Aquatim nr. 55191/DT-ST/ 06.09.2017.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **14.12.2017** 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., se avizează **cu condiții** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- *Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;*



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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinde în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2810/27.06.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **359754** din **04.12.2017**.

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

.....

Arhitect-sef  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Sef Birou  
Liliana IOVAN

Consilier  
Steluta URSU