



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

Ca urmare a cererii adresate de **POGAN ROBERTO - IOAN în calitate de administrator al S.C. POG 77 S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300455, Aleea Gorniștilor nr. 7, bl. B24, sc. C, ap. 15, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-004227 din 17.03.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **70/2015** realizat de **S.C. CUB ART S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300199, str. Octavian Goga nr. 2, ap. 5, CUI 18220297;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **06.04.2017** 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. 07 din 06.04.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru „**Extindere, etajare și schimbare destinație casă de locuit P, rezultând bar și service auto în regim P+1E, cu încadrare în funcțiunea zonei de depozitare și prestări servicii, conform PUG**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Calea Șagului nr. 173, identificat prin: CF 407545 - cad. 407545 (CF vechi 1524 Freidorf - nr. top. 554/17), având o suprafață totală de **619 m<sup>2</sup>**.

Inițiator: **S.C. POG 77 S.R.L.**

Proiectant: **S.C. CUB ART S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Gabriel Dumitru L.E. BĂLAN.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.: **nord - vest: Calea Șagului - domeniul public al Municipiului Timișoara, la nord - est și sud - est: teren proprietate privată și hale cu funcțiunea de întreținere utilaje grele în regim de P+1E, la sud vest: teren proprietate privată și clădiri cu funcțiunea de alimentație publică și anexe, în prezent nefuncționale .**

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

- **Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014 - zonă de depozitare și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.Z.**



- Funcțiuni predominante: **depozitare și prestări servicii.**

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) pentru construcția nou propusă:

- Regim de construire: **maxim P+1E;**

- Funcțiune propusă: **depozitare și prestări servicii (Extindere, etajare și schimbare destinație casă de locuit P, rezultând bar și service auto în regim P+1E);**

- Înălțime maximă:  **$H_{max}=10$  m;**

- Procent de ocupare al terenului maxim:  **$POT_{max}=69\%$ ;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim:  **$CUT_{max}=1.4$ ;**

- 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;

- Construcția se va amplasa în frontul stradal al Căii Șagului, cu o retragere de la axul Căii Șagului de 15,70 m, și alipită pe celelalte trei laturi, de limita de proprietate și de clădirile existente pe parcelele învecinate;

- Spații verzi: **minim 5% spații verzi amenajate conform Deciziei de încadrare nr. 6/21.02.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- Circulații și servituți: **conform „Propunerilor 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, se propune preluarea profilului stradal de perspectivă pentru Calea Șagului (PTT1 - 37 metri); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza din Calea Șagului (acces existent), conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-002600/08.09.2016;**

- Parcaje: **necesarul de parcaje va fi dimensionat pentru fiecare funcțiune propusă în parte la faza D.T.A.C.; pentru staționarea tuturor categoriilor de autovehicule se vor organiza parcaje la sol pe terenul beneficiarului; mijloacele de transport a mărfurilor și vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv pe terenul beneficiarului, în afara spațiului public;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 394/17.05.2016.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **06.04.2017** 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 favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

- **reducerea procentului maxim de ocupare al terenului de la  $POT_{max}=69\%$  propus la  $POT_{max}=60\%$ , conform „Propunerilor 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 - Ec//Zonă de**



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

**activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom ;**

**- reducerea coeficientului maxim de utilizare al terenului de la CUTmax=1.4 propus la CUTmax=1.2, conform „Propunerilor 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 - Ec//Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom;**

**- aliniere stânga – dreapta cu construcțiile de pe parcelele vecine amplasamentului;**

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinde în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. **4952** din **28.11.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **9063** din **17.03.2017**.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Liliana IOVAN**

