



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 **CAINELLI LUCA, PAROHIA ORTODOXĂ SÂRBĂ, BUTUZA CLAUDIU-FLORIN și ANTOANETA-CLAUDIA, DRAGOMIR GHEORGHITA-DOINA, PĂCURAR MARIUS-LIVIU și ALINA-SIMONA**, prin **BOJI ENIKO-MONICA**, cu adresa în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Vasile Loichița nr. 1-3, sc. C, ap. 46, cod poștal 300633, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-001112/30.01.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 188/2015 realizat de **S.C. AC TECTURA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300569, str. Stejarul nr. 7, ap. 1, RO 300569;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **23.02.2017** 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. 05 din 23.02.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Zonă mixtă”, conform **Aviz de oportunitate 12/04.06.2015**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, extravilan municipiul Timișoara, identificat prin: **CF 439091 - Timisoara, nr. cad. 439091, CF 439161 - Timisoara, nr. cad. 439161, CF 439162 - Timisoara, nr. cad. 439162, CF 441344 - Timisoara, nr. cad. 441344, CF 441345 - Timisoara, nr. cad. 441345, CF 441330 - Timisoara, nr. cad. 441330**, în suprafață totală de **204.200 m<sup>2</sup>**.

Inițiatori: **LUCA CAINELLI, PAROHIA ORTODOXĂ SÂRBĂ, BUTUZA CLAUDIU-FLORIN și ANTOANETA-CLAUDIA, DRAGOMIR GHEORGHITA-DOINA, PĂCURAR MARIUS-LIVIU și ALINA-SIMONA**;

Proiectant: **S.C. AC TECTURA S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Mircea M. CRACULEAC**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zonă cu caracter nedefinit, situată în extravilanul orașului, în partea nordică a teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara, în zona Torontalului și de-a lungul Căii Torontalului, în cvartalul delimitat astfel: - la nord-est: parcela A 521/1/1/1/3, A 521/1/1/1/4, , la sud-est: De 527/1/13, Hcn 526, la sud-vest: parcela A 521/1/1/2, Hcn, 521/1/2, Calea Torontalului, la nord-vest: Drum de exploatare De 514.

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



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

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014 – Teren situat în extravilan - Zona cu caracter nedefinit.

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

**Pentru UTR M3 - ZONA MIXTA, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:**

- Regim de construire: **izolat sau cuplat;**
- Funcțiuni predominante: **rezidențial colectiv;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=55%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=2.5;**
- **H<sub>max</sub> = S+P+13E (niveluri), cu respectarea cotei absolute maxime de 134.17 m;**
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare conform planșei „Reglementari urbanistice- zonificare. Situație propusă” – planșa 03;

**Pentru UTR Is\_a - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE, CONSTITUITE IN ANSAMBLURI INDEPENDENTE:**

- Regim de construire: **izolat sau cuplat;**
- Funcțiuni predominante: **instituii și servicii publice;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=55%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=2.8;**
- **H<sub>max</sub> = S+P+4E+Er (niveluri), H<sub>max</sub> = 22.00 m (25.00 m la clădirile pe colț);**
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare conform planșei „Reglementari urbanistice- zonificare. Situație propusă” – planșa 03;

**Pentru UTR Is - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE, CONSTITUITE IN CLADIRI INDIVIDUALE DEDICATE INVATAMANTULUI:**

- Regim de construire: **izolat sau cuplat;**
- Funcțiuni predominante: **instituii și servicii publice destinate învățământului;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=70%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=2.8;**
- **H<sub>max</sub> = S+P+4E+Er (niveluri), H<sub>max</sub> = 22.00 m (25.00 m la clădirile pe colț);**
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare conform planșei „Reglementari urbanistice- zonificare. Situație propusă” – planșa 03;

**Pentru UTR V\_s - ZONA VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV:**



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

- Regim de construire: **izolat sau cuplat;**
- Funcțiuni predominante: **activitati sportive;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=10%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=0.2;**
- **H<sub>max</sub> = S+P+1E (niveluri), H<sub>max</sub> = 7.00 m;**
- Retrageri minime fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare conform plansei „Reglementari urbanistice- zonificare. Situatie propusa” – plansa 03;

**Pentru UTR V\_a – ZONA VERDE, PARC:**

- Regim de construire: **izolat;**
- Funcțiuni predominante: **amenajari specifice activitatilor in aer liber;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=5%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=0.1;**
- **H<sub>max</sub> = P (niveluri), H<sub>max</sub> = 5.00 m;**
- Retrageri minime fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare conform plansei „Reglementari urbanistice- zonificare. Situatie propusa” – plansa 03;

- 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;

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu acordul CNADNR nr. 340/732/15.07.2016;

- Servituți: se vor respecta servituțile trecute în Avizul de oportunitate nr. 12/04.06.2015; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu 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. 884/26.09.2016.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **23.02.2017** 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 zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- *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

- In vederea accederii la terenul reglementat prin prezenta documentatie, se va prezenta acordul proprietarului parcelei identificata prin nr. cad. A 521/1/1/2, parcela care face legatura dintre Calea Torontalului si terenul beneficiarilor;

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. 2619 din 06.07.2015 **prelungit pana la data de 05.07.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 28335 din 30.01.2017.

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



Consilier,  
Steluta URSU