



Ca urmare a cererii adresate de **arh. CATALINA BOCAN pentru AUTOCLUB SRL.**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300092, str. 3 August 1919 nr. 3, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-006228/17.04.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 312/2018 realizat de S.C. ATELIER CAAD SRL, CUI 16677315, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Remus nr. 7/a, ap. 5, cod poștal 300194, având în vedere Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 17.05.2018 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. 17 din 17.05.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**SERVICII SI COMERT**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Calea Sagului nr. 141, identificat prin: **CF 406954 Timișoara nr. cad. 406954 (CF vechi 240 Freidorf nr. top. 554/1), în suprafață de 2.277 m².**

Inițiatori: SC AUTOCLUB SRL;

Proiectant: S.C. ATELIER CAAD S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Catalina Maria C. BOCAN

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de sud - vest a municipiului Timișoara, în UTR 60, delimitat de parcelele care formează frontul de est al Căii Șagului, între liniile de cale ferată și Str. Ceferiștilor la nord și Calea Chișodei la sud.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar situat în Timișoara, Calea Sagului nr. 141, identificat prin **CF 406954 Timișoara anexat, S=2.277 mp, amplasat în dreapta față de Calea Șagului, respectiv DN59, Timișoara - Belgrad, delimitat fiind la nord-vest de Calea Șagului - arteră de acces separată de strada majoră cu 2 benzi pe sens (CF 438695 Timișoara), la sud-vest de str. Timișului (parțial proprietate privată, conform CF443014 Timișoara, top. A554/2, parțial Statul român, conform CF 439151 Timișoara, top 692-693/1/2/1/b/2), la nord-est de calea ferată Timișoara - Reșița, la sud-est de parcele private - incinte industriale (conform CF 404193 Timișoara, top 692693/1/2/1/b/1).**

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

- UTR 60 – zonă industrială cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD.



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

- **Regim de construire: max P+1E , H max cornisa = 12 m;**
- Funcțiuni predominante: - **zonă industrială, comert, depozitare;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}= 50% ;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 1,0;**

Spatii verzi amenajate minim 10,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 43/25.04.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- documentatia se va corela cu prevederile documentatiilor aprobate sau in curs de aprobare in zona, respectiv preluarea drumurilor propuse prin acestea;

- 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-004040/28.11.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

- 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;**

- **Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 857/01.09.2017.**

Autorizațiile de Construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform plansei „Plan - Proprietatea asupra terenurilor - plansa nr. U 03”.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **17.05.2018** 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;*

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Aprobarea Avizului arhitectului-șef **nu obligă** autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMSI DEZVOLTARE URBANA

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

responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

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. **4950** din data de **28.11.2016 prelungit pana la 27.11.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform Chitanței nr. 14731 din 19.04.2018

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



Architect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier
Liliana IOVAN