



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BEGA MINERALE INDUSTRIALE S.A.** cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Sagului nr. 143 B C, cod poștal 300517, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-003765/06.03.2018, completata cu nr. de înregistrare nr. UR2018-004474/16.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 45/2017 realizat de **S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbravita, strada SIRIUS nr. 2, cod poștal 335300, având în vedere Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 29.03.2018 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. 11 din 29.03.2018

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 imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Bujorilor nr. 160, identificate prin: CF 406302 (CF vechi 6278 Chisoda), nr. cad. 406302 (Nr. topografic: 655/3/2/1, 655/4/2/1, 656-657/2/1, 573/a/1/1/16/1/1/2, 655/2/1-659/a/1/1, 659/b/2/1/1), si CF 405825 (CF vechi 6278 Chisoda), nr. cad. 405825 (nr. topografic: 655/3/2/1, 655/4/2/1, 656-657/2/1, 573/a/1/1/16/1/1/2, 655/2/1-659/a/1/1, 659/b/2/1/3), Timișoara în suprafață totala de 65.670 m².

Inițiatori: SC BEGA MINERALE INDUSTRIALE SA;

Proiectant: S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Lucian STANCU;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, în Zona Calea Sagului, la limita teritorială cu UAT GIROC, fiind delimitat la nord de strada Intrarea Nicorești, la vest de liniile de cale ferată, la sud de limita teritorială cu UAT GIROC, la est de strada Bujorilor;

Se reglementează terenul deținut de beneficiar situat în Timișoara, str. Bujorilor nr. 160, delimitat la nord de zona unități industriale stabilită prin PUG Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 131/2017, la vest de liniile de cale ferată, la sud de limita teritorială cu UAT GIROC, la est de strada Bujorilor

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

- Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 – terenul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, într-o zonă de unități industriale, și este



afectat de zona de protecție CFR.

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

- Pentru UTR 1 - Subzona mixta, comert, servicii, functiuni administrative si birouri propusa:

- Funcțiuni predominante: - **zonă mixta, comert, servicii, functiuni administrative si birouri propusa;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 70% ;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 2,8;**

- **Regim de construire: max S+P+6E+Er , H max = 32 m;**

- Spatii verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 18/01.03.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Pentru UTR 2 - Subzona mixta, comert, servicii, si locuire colectiva propusa:

- Funcțiuni predominante: - **zonă mixta, comert, servicii si locuire colectiva propusa;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 50% ;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 2,8;**

- **Regim de construire: max S+P+6E+Er , H max = 30 m;**

- Spatii verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 18/01.03.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Pentru UTR 3 - Subzona locuire colectiva existenta în regim de înălțime P+4E existenta

- Funcțiuni predominante: - **locuire colectiva**

- Procent de ocupare al terenului existent și menținut: **POT_{max} = 70% ;**

- Coeficient de utilizare al terenului existent și menținut: **CUT_{max} = 2,5;**

- **Regim de construire: S+P+4E ,**

- Spatii verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 18/01.03.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- documentatia se va corela cu prevederile celorlalte documentatii aprobate sau in curs de aprobare in zona;

- 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 avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-002757/31.08.2017; 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;

- **Echipe tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 946/2.10.2017.**

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 **29.03.2018** 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;*

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

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage 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. **2763** din data de **23.06.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 16047 din 06.03.2018.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Liliana IOVAN