



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 **S.C. AUTOGLOBUS 2000 S.R.L. cu adresa în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Șagului nr. 201, cod poștal 300517**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-000161/11.01.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 13.09/169/2017 realizat de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **3 AUGUST 1919 nr. 19, ap. 2A**, cod poștal **300092**, având în vedere Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 23.01.2019 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. 02 din 23.01.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONA COMERȚ, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, SHOWROOM AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Calea Șagului nr. 203, identificat prin: **CF 446627 Timișoara, nr. cad. 446627 în suprafață de 3.000 m²**, **CF 446628 Timișoara, nr. cad. 446628, în suprafață de 2.000 m²**, **CF 407135 Timișoara, nr. cad. 407135, în suprafață de 5.000 m²**, **CF 444656 Timișoara, nr. cad. 444656, în suprafață de 1.515 m²**, **CF 444657 Timișoara, nr. cad. 444657, în suprafață de 4.000 m²**, suprafață totală de **15.515 m²**.

Inițiator: S.C. AUTOGLOBUS 2000 S.R.L.;

Proiectant S.C. PILOT TEAM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Glad Paul TUDORA;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se afla în partea de sud -vest a municipiului Timișoara, în UTR 61, și este cuprins într-un cvartal delimitat la nord de strada Ovidiu Cotruș, la est de DE 657, la vest de Calea Șagului, la sud de DE 660/9/1.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar situat în Timișoara, Calea Șagului nr. 203, delimitat la nord de strada Ovidiu Cotruș, la est de DE 657, la vest de Calea Șagului, la sud de DE 660/9/3.

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** – zonă propusă pentru unități industriale, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism; teren afectat de culoare de utilitate; teren posibil afectat de sistematizarea zonei.



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

- Funcțiuni predominante: **Comerț, servicii diverse, birouri, showroom, unități de depozitare, stații distribuție carburanți, stații reparare și întreținere autovehicule;**
- Regim de construire: **P+2E pana la P+4E / H max=20.00 m);**
- Procentul de ocupare a terenului maxim: **POT_{max}= 55%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 2.5;**
- Spații verzi amenajate **minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 132/12.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- Documentația se va corela cu prevederile celorlalte documentații aprobate sau în curs de aprobare în 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. DT2018-004380/23.08.2018; 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. 838/06.19.2018.**

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.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea realizării operațiilor cu privire la domeniul public conform plansei PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR-Plansa nr.04.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **23.01.2019** 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:

- **Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;**
- **Se va prelua aliniamentul stradal la Calea Sagului;**
- **Se va respecta retragerea minimă de 6 m fata de limita posterioara, respectiv fata de de limitele laterale de minim H/2;**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE
URBANA

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

Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei Rev.03(pl.nr.03) „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa Rev.03(pl.nr.03) „Reglementări Urbanistice” 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. **3173** din data de **18.07.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 37963 din 11.01.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Sef Birou,
Liliana Iovan

Consilier,
Sorina POPA