



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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. 903 STUDIOARH S.R.L. pentru S.C. BEGA MINERALE INDUSTRIALE S.A.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300001, Calea Sagului nr. 143B, CUI RO6523999, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-004567/12.03.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 109/2019 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 observațiile și recomandările transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 19.03.2020**, 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. 18 din 31.03.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Modificare PUZ aprobat cu HCL Timisoara nr. 391/2018 - Extindere UTR 1 "Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative si birouri"**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Bujorilor nr. 160, identificat prin: **extras CF 406302 nr. cad. 406302 (extras CF vechi 6278 Chișoda nr. top.vechi 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) în suprafață totală de 64.698 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 în suprafață totală de 64598 m² înscris în CF 406302 nr. cad. 406302, delimitat la nord de zona unități industriale stabilită prin PUG Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018, la vest de liniile de cale ferată, la sud de limita teritorială cu UAT GIROC, la est de strada Bujorilor

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL 391/17.07.2018: "Dezvoltare zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și locuire colectivă în regim de înălțime S+P+6E+Er", teren afectat de zonă de protecție C.F.R.



Indici urbanistici: Pentru UTR 1:- Regimul de înălțime de maxim = $S+P+6E+Er$, $H_{max} = 32,00$ m; $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 2,8$. Spații verzi amenajate minim 20,00 %; Pentru UTR 2:- Regimul de înălțime de maxim = $S+P+6E+Er$, $H_{max} = 30,00$ m; $POT_{max} = 50\%$, $CUT_{max} = 2,8$. Spații verzi amenajate minim 20,00 %; Pentru UTR 3: - Regimul de înălțime = $S+P+4E$, $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 2,5$. Spații verzi amenajate minim 20,00 %.

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;**

- **Spații verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 46/09.03.2020 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;**

- **Spații verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 46/09.03.2020 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. DT2019-005793/05.12.2019; 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**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

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

existente nr. 836/01.10.2019.

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 **observațiilor și recomandărilor transmise de către membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism asupra materialelor propuse spre consultare în data de 19.03.2020, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** 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.;

- Reglementările se vor corela cu documentatiile aprobate în zona;
- Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumului de acces la parcelele beneficiarului, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public ;
- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. 45A08 „Obiective de utilitate publică” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 109A06 „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.

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 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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. 2754/29.07.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 83945 din 06.03.2018.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**

**Consilier
Liliana IOVAN**