



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. ALENIA ARENA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 26C, CUI 31006534, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-013076/30.08.2016;

Ca urmare a proiectului nr. UTZ 153/2014 realizat de S.C. ICEBERG S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Buftea nr. 2, CUI 1834101;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.09.2016** 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. 12 din 29.09.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Zonă cu funcțiuni mixte: servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare**” conform **Avizului de oportunitate nr. 09/19.06.2014**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificat prin: CF 422780, CF 426683, CF 426684, CF 426685, în suprafață totală de 38.916 m².

Inițiator: **S.C. ALENIA ARENA S.R.L.**

Proiectant: **S.C. ICEBERG S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Jianu Cătălin HANCHEȘ.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: la vest și est de terenuri proprietate privată, la nord de blocuri de locuințe colective P+4E, la sud de str. Pictor Ion Zaicu.

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

- 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 intravilan aflat în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.Z./schimbare de funcțiune, parțial afectat de zona de protecție a căii ferate.

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



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

- Regim de construire: maxim 2S+P+8E (nord) și 2S+P+15E (sud);
- Funcțiuni predominante: zonă mixtă cu instituții, servicii, turism, locuire colectivă;
- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{max}=50\%$;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max}=3$;
- H_{max} : 30.00 metri (nord) și 50.00 metri (sud);
- 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;
- Spații verzi: minim 20% din suprafața terenului conform adresei nr. 82/17.12.2015 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT 2015-000122/22.01.2015;
- Servituți: se vor respecta servituțile trecute în Avizul de oportunitate nr. 09/19.06.2014; 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. 93/02.03.2016.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **29.09.2016** 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 va asigura un excedent de locuri de parcare, locuri de parcare cu acces public care vor deservi o parte din locuitorii imobilelor de locuințe colective aflate la nordul amplasamentului, spre calea Circumvalațiunii;
- Se vor respecta condițiile de amplasare și de retragere a construcțiilor menționate în avizul C.N.C.F. „C.F.R.” S.A. - S.R.C.F. Timișoara nr. 31-ALG-2015, respectiv avizul C.N.C.F. „C.F.R.” S.A. nr. 7/5/677/05.07.2016, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;
- Se va completa documentația în conformitate cu avizul Consiliului Județean Timiș nr. 30/02.09.2016, respectiv cu avizul Ministerului Dezvoltării și Administrației Publice și punctul de vedere revizuit al Comisiei de Circulație.

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.



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

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. **3790** din **14.09.2016** emis de **Primăria Municipiului Timișoara** (emis în aceleași condiții ca și Certificatul de urbanism nr. 3281 din 19.09.2014 prelungit până la data de 18.09.2016).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de14.10.2016.....

Pt. Arhitect-șef,
Andreea STĂNILĂ

P.U.Z. ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, TURISM, LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE INTRAVILAN TIMIȘOARA, STR. PICTOR ZAICU - ZONA FRUCTUS, JUDEȚUL TIMIȘ

PLAȘA NR.3.a. REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE. ETAPA I INTERMEDIARĂ

LEGENDA:

Limite teritoriale

- Linia teritoriului existent
- Linia zonei centrale
- Linia de proprietate teren ce face obiectul PUZ
- Linia parcelilor propusa prin urbanizare
- Linia parcelilor propusa spre alipire ulterioară PUZ
- Linie cadastrală parcelă

Zonificare funcțională

- Zonă de servicii și comerț existentă
- Zonă de instituții, servicii și comerț propusă
- Zonă mixtă: instituții, servicii și comerț, locuire colectivă preponderent servicii, propusă
- Zonă de locuințe colective sau funcțiuni complementare existentă
- Zonă mixtă: locuințe colective, instituții, servicii și comerț preponderent locuințe colective, propusă
- Zonă de complex sportiv existentă
- Zonă de unități industriale și depozitare existentă
- Zonă de parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, baze verzi de protecție existentă
- Zonă de parcuri-păduri existentă
- Zonă verde ambientală pentru protejarea locuințelor colective - existentă propusă

Căi de comunicații

- ##### Circulații rutiere
- Carosabile existente și propuse
 - Speciale în profile stradale (plate colț) existente și propuse
 - Speciale (paralele - E-) propuse
 - Pistonale în profile stradale existente și propuse
 - Piațe pietonale propuse
 - Trasee pietonale majore propuse
 - Trasee cicliste majore propuse
 - Zone verzi de aliniament în profile stradale existente și propuse
 - Sane de circulație

Reglementări

- Aliniament obligatoriu
- Linie meșină constructibilă
- Interdicția temporară de construire până la regularizarea condițiilor terenului
- Interdicția definitivă de construire
- Zona protejată față de construcții și culturile terestruce existente

Alte elemente

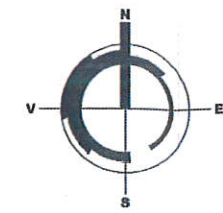
- A 202/17 Număr cadastral și număr topografic
- 2 Număr parcelă
- 3-325mp Suprafață parcelă
- 10,00 Cote în metri
- Construcții mici
- Construcții de înălțime medie
- Construcții înalte
- Construcții foarte înalte

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la Avizul Arhitectului Șef
 Nr. 12 din 29.09.2016
 Arhitect șef, *[Signature]*

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI URBANISTICI AL ZONELOR FUNCȚIONALE

| ZONĂ FUNCȚIONALĂ | EXISTENT | | | | PROPUS | | | |
|--|---------------------------|---------------|--------|--------|---------------------------------|---------------|--------|--------|
| | Suprafața (mp) | % din total | P.O.T. | C.U.T. | Suprafața (mp) | % din total | P.O.T. | C.U.T. |
| ZONĂ ÎMBĂRȚĂ | 868.000,00 | - | - | - | 305.000,00 | - | - | - |
| ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE | 38.916,00 | 100,00 | 21,35 | 0,22 | - | - | - | - |
| ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII, SERVICII, LOCUIRE, TURISM din care: | - | - | - | - | 33.268,00 | 83,35 | 50,00 | 3,50 |
| - zona verde obligatorie | - | - | - | - | 7.784,00 | 20,00 | - | - |
| CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: | - | - | - | - | 5.619,00 | 14,00 | - | - |
| - în domeniul public (profile stradale) | - | - | - | - | 4.087,00 | 12,75 | - | - |
| - în domeniul privat (pistonale reconstruite - parcele 2) | - | - | - | - | 858,00 | 2,20 | - | - |
| ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE (parcele 3) | 703,00 | - | - | - | 703,00 | 1,80 | - | - |
| TOTAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUZ | 38.916,00 (scm) | 100,00 | | | 38.916,00 (măsurător) | 100,00 | | |



Proiectat de: **UTZ 153/14** Firm: **PUZ** Scara: **SC ALTEA ARHENA BIL.**

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL** Denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE - ETAPA I INTERMEDIARĂ**

Proiectant: **CSB BETA S.R.L.** Șef proiect: **Hărăzgar J.C.** Date: **11.08.2015**

Proiectant: **Hărăzgar J.C.** Date: **11.08.2015**

Disciplină: **Hărăzgar J.C.**

153 - PUZ - 3.a. - IJ

