



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 **PRIMĂRIA TIMIȘOARA PRIN DIRECȚIA URBANISM - B.R.C.C.I.**, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, cod poștal 300030, CUI 14756536, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-014326/23.09.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **2334/2015** realizat de **S.C. ATELIER RGS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300016, str. Regele Carol I, nr. 10, ap. 9B, CUI 18369443;

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. 11 din 29.09.2016

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Zonă sportivă și de agrement**”, **Calea Șagului, Timișoara**.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Șagului, identificate prin: **CF. nou nr. 442373 (nr. cad. 442373 - 7321 m²)**, **CF. nou nr. 442374 (nr. cad. - 2426 m²)**, rezultate din unificarea: C.F. nr 439611 - 3.754 m²; C.F. nr 416913-504 m²; C.F. nr 428895-5.100 m² si ; C.F. nr 435756-389 m² (C.F. nr. 441684 -9747 m²) si dezlipirea C.F. nr. 441684 -9747 m² (HCL 512 din 08/12.2015 –privind dezlipirea terenului nr.cad. 441684, in scris in CF 441684 Timisoara, **având o suprafață totală de 9.747 m²**.

Inițiator: **PRIMĂRIA TIMIȘOARA PRIN DIRECȚIA URBANISM - B.R.C.C.I.**

Proiectant: **S.C. ATELIER RGS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Alideea Catinca T. SUCIU.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **la nord-est - str. Paul Constantinescu, drum asfaltat/ teren cu vegetatie, care contine o balta, la nord-vest –lot privat servicii, (si locuinte in constructie), la sud vest –lot privat, fosta incinta Dermatina-**



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

zona restructurata din suprafata industriala in functiuni mixte servicii-comert- edificata, la sud-est -teren viran.

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

- **Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 184/2003 preluat de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014 - zonă de locuințe și funcțiuni complementare - Subzona RO2 - Subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare.**

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

- Regim de construire: **maxim (S)+P+3E;**
- Funcțiuni predominante: **locuințe și funcțiuni complementare;**
- Înălțime maximă: **$H_{max}=12.00$ metri;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT $_{max}=45,1\%$;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT $_{max}=1.0$;**
- 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;
- Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în regulamentul general de urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministerului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014;
- Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente cu respectarea profilelor străzilor.
- Retragerea minimă față de aliniament: 5,00m față de limita de proprietate fata de drumul asfaltat din sud - vest - conform planșa Reglementari Urbanistice-Zonificare;
- retragere minimă obligatorie de 5,50m (preluare aliniament cladiri invecinate) față de limita de proprietate fata str. Paul Constantinescu, din notd - est -conform planșa Reglementari Urbanistice-Zonificare;
- Clădirile se vor amplasa în limita zonelor de implantare prevăzute în planșa - Reglementari Urbanistice-Zonificare
- Spații verzi: **minim 30.00% din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 53/29.07.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- Circulații și accese: **accesul auto și pietonal se va realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000928/31.03.2016; se vor asigura 23 de locuri de parcare autoturisme adiacente caii de circulatie;**
- 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; 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**



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

necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 413/12.06.2016.

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.

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.

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. **2144** din **09.06.2015**, prelungit până la data de **10.06.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de SCUTIT DE TAXA, conform Chitanței nr. din

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



Consilier,
Liliana IOVAN