



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AUTOCLUB S.R.L.** prin arh. **CĂTĂLINA BOCAN**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300092, Str. 3 August 1919 nr. 3, CUI RO6915339, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-001699/07.02.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **312/2016** realizat de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300194, Str. Remus nr. 7/a, ap. 5, CUI RO16677315;

Având în vedere **Procesele-verbale** întocmite în urma ședințelor din data de **23.02.2017** și din data de **11.05.2017** ale **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 DE OPORTUNITATE NR. 08 DIN 11.05.2017

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal „Servicii și comerț”**.

Planul urbanistic zonal este generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **Calea Șagului nr. 141**, identificat prin extras **CF 406954** (extras CF vechi 240 Freidorf), nr. cad. 406954, nr. top. 554/1, categoria de folosință arabil, având o suprafață de **2277 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat și studiat prin P.U.Z.:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord-vest de Calea Șagului, la sud de Str. Timișului și parcele proprietate privată, la est de parcele proprietate privată; terenul identificat prin CF 406954, obiectul planului urbanistic zonal;
- Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: parcelele care formează frontul de est al Căii Șagului, între liniile de cale ferată și Str. Ceferiștilor la nord și Calea Chișodei la sud.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă propusă pentru unități industriale, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism;
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **servicii și comerț**;
- 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 emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: $POT_{max}=50\%$ și $CUT_{max}=1.00$;
- Regimul de înălțime propus pe terenul beneficiarului: P+1E;
- Înălțimea maximă propusă pe terenul beneficiarului: maxim 12 metri;
- Se va respecta retragerea față de limitele laterale și posterioară de proprietate: minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 metri;
- Se va realiza un studiu al alinierii clădirilor față de frontul stradal pe parcelele care formează frontul de est al Căii Șagului, iar construcția se va propune în corelare cu aliniamentul stradal existent/predominant;
- Se va respecta procentul de spații verzi minim în corelare cu funcțiunea propusă în conformitate cu H.C.L. nr. 62/2012, dar nu mai puțin de 10% din suprafața totală a parcelei.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Se vor asigura accesele auto și pietonale corespunzătoare de la drumurile publice la parcele; întrucât din propunerea prezentată rezultă că o porțiune din Str. Timișului nu se află în proprietate publică, se va avea în vedere respectarea H.G. nr. 525/1996, art. 25, alin. (1) și în consecință se va evita realizarea acceselor auto și pietonale de pe Str. Timișul;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și în concordanță cu obiectul de activitate al beneficiarului;
- Construcția propusă se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de funcțiunea propusă și de mijloacele de transport necesare funcționării.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Avizul Arhitectului-șef, aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 4950/28.11.2016**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

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

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 746 din 18.01.2017. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de

Pt. Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Andreea STĂNILĂ