



Ca urmare a cererii adresate de DEMIDOV SERGIU, – S.C. VLADAX CONSULTING S.R.L. pentru S.C. LMV S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300146 str. Mangalia nr. 1, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-001017/25.01.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 136/2016 realizat de VLADAX CONSULTING S.R.L, cu sediul în județul Timiș, localitatea Tumișoara, str. Mircea Neamtu nr. 24, cod poștal 300779, având în vedere Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 01.02.2018 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 01.02.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**Construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare, în regim de înălțime S+P+5E+Er**”, str. Mangalia nr. 1.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan municipiul Timișoara, conf. CF 424769 anexat: teren intravilan, S= 879mp, str. Mangalia nr. 1.

Inițiatori: SC LMV SRL;

Proiectant: S.C. VLADAX CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Sabin Raci

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în partea de sud-est a municipiului Timișoara, delimitat la nord de str. Budai Deeleanu, la sud de str. Pogonici, la vest de str. Transilvania, la est de str. Mangalia și Cimitirul Calea Sagului.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, conform CF 424769 anexat, S=879mp.

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

- Zona de locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare, parțial afectată de zona de protecție sanitară. Regim de înălțime P - P+2E. POT max. = 40%.

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

- **Regim de construire: S+P+1E, S+P+5E, S+P+5E+Er**

- **Funcțiuni predominante: – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**



- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 50%** (pentru funcțiuni complementare P+1E) și **POT_{max} = 40%** (pentru funcțiunea de locuire E2-E5)
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 3**;
- Hmax = 21,00 m; Hmax cornișă = 18,00 m
- Spatii verzi amenajate minim 30,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 03/12.01.2018 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;
- 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. DT2017-003392/19.10.2017; 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. 968/04.10.2017.**

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 ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **01.02.2018** 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;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMSI DEZVOLTARE URBANA

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

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. **4444** prelungit pana la data de **23.10.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 3234 din 25.01.2018.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Liliana IOVAN

