



ROMÂNIA
Județul Timiș
Primăria Municipiului Timișoara

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **VANC GRIGORIE**, cu domiciliul în județul TIMIS, comuna **DUMBRAVITA**, cod poștal **307160**, str. **TRANDAFIRILOR** nr. 11-15, telefon/fax 0740074979, email emiliadumitrele@gmail.com, înregistrată la nr. UR2017-000075 din data de 10.01.2017.

Ca urmare a proiectului nr. **44/2016** realizat de **S.C. DRAGOS MIRCEA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300576, Str. Dan Capitan, nr. 5, CUI 16876644;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **23.02.2017** 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:

AVIZUL DE INIȚIERE
Nr. 01 din 23.02.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, extravilan Timisoara zona Metro II – Calea Ferata – str. Gratz, identificat prin: CF 443543 (cad. 443543 – 42.778 m²).

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie **studiat prin P.U.Z.**: teritoriul delimitat la **nord de Parc Industrial Torontal**, la **sud de str. Grigore Alexandrescu - Ovidiu Balea**, la **vest de Calea Ferata**, la **est de Calea Torontalului**, și cuprinde **zona ce urmează să fie reglementată prin P.U.Z.**, delimitată la **nord-vest de canalul Hcn 693**, la **sud-vest de drumul de exploatare De 692**, la **nord-est de drumul de exploatare De 694/1 si canalul Hcn 700**, la **sud-est de parcela identificata prin A 694/3**, și zona de influență a acesteia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014: Teren situat in extravilan – Zona cu caracter nedefinit .**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuinte individuale si colective cu regim mic de inaltime, cu maxim doua unitati locative pe parcela.**



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

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

- **Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- pentru Zona de locuinte individuale: $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}= 1.05$, regim de înălțime maxim P+1E+M, $H_{cornisa}=8.00$ m, $H_{coama}=10.50$ m;

- pentru Zona de dotari si servicii publice: $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}= 1.4$, regim de înălțime maxim P+2E+M, $H_{cornisa}=12.00$ m, $H_{coama}=14.00$ m;

- Se va respecta HG 525/1996 cu privire la forma si dimensiunile parcelelor;

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

- **Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;**

- **Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, iar amplasarea acestora va respecta OMS 119/2014;**

- **Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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.**

- **Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 5 % din suprafața reglementată, si zona verde pe parcela minim 40 %.**

- **Drumul de acces care face legatura dintre Calea Torontalului si parcelele ce urmeaza a fi reglementate în prezenta documentatie, se va corela cu celelele documentatii aprobate in zona.**

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.**

6. Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat:

- **Dezmembrarea terenului (drumuri) ce urmeaza a fi trecut in domeniul public;**

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

- **Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz A.A.C.R., Aviz ANIF, Aviz Transelectrica, Aviz Transgaz, Aviz CFR, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T).**



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

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

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 63/21.02.2016 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 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. 3112 din 21.07.2016, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 88322091 din 25.11.2016.

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

Arhitect șef
Emilian Sorin CIURARIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECTIA
URBANISM
TIMIȘOARA

Consilier,
Steluta URSU