



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

ROMÂNIA
Județul Timiș
Primăria Municipiului Timișoara

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **MEICI MARIUS**, cu domiciliul în județul TIMIS, localitatea **TIMIȘOARA**, cod poștal **300475**, str. LAURENȚIU NICOARĂ nr. 11, telefon/fax 0736687429, înregistrată la nr. UR2017-002153 din data de 14.02.2017.

Ca urmare a proiectului nr. **136/2016** realizat de **S.C. VLADAX CONSULTING S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300779, str. Mircea Neamțu nr. 24, CUI RO19139574;

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. 02 din 23.02.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E+Er, LOCUINTE SI SPATII CU ALTA DESTINATIE, REALIZARE ACCESE NOI (AUTO SI PIETONALE), MODERNIZARE SI AMENAJARE PARCELA**”,

Generat de imobilul (4) situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str **Mangalia nr. 1**, identificat prin: **CF nr. 424769 nr. cad. 424769 (CF vechi 34728 nr. top. 27472) - 879 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat **la nord** de strada Budai Deleanu, **la sud** de strada Pogonici, **la vest** de strada Transilvania, **la est** de strada Mangalia și Cimitirul Calea Sagului și cuprinde **zona ce urmează să fie reglementată prin PUZ** (parcela beneficiarului): terenul delimitat la nord de strada Budai Deleanu, la est strada Mangalia și la sud de strada Clabucet 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: Zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare parțial afectată de zona de protecție sanitară. Regim de înălțime P - P+2E, POT max = 40%.**



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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective și spații cu altă destinație în regim de maxim S+P+5E+Er.

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

- Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014: POT max = 40%, Regim de înălțime P - P+2E. Construcția existentă în regim P, este desfășurată la frontul stradal și latura posterioară dreapta pe limita de proprietate, având curtea deschisă către posteriorul parcelei și latura stângă;

- Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului: POT_{max}=50%, (pentru funcțiuni complementare P+1E), POT_{max}=40% (pentru funcțiunea de locuire), CUT_{max}= 3,00, regim de înălțime maxim S+P+1E - S+P+5E+Er, H max cornișa=18 m, H_{max} =21.00 m;

- se va respecta procentul de spații verzi compacte de min 30 %;

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din data: 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

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

- 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;

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:

- pe parcela beneficiarului (zona reglementată) nu sunt propuse dezmembrări ale terenului pentru drumuri care vor urma să fie trecute în 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 Direcția de Sănătate Publică Timiș (cu referire la zona de protecție sanitară, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, 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



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

Juridic (P.M.T).

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. **4444** din **24.10.2016**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **8818153** din **10.11.2016**.

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



Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Liliana IOVAN