



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

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord – est de limita PUZ - ului „Locuințe colective mici în regim de înălțime P+1E+M/Ep”, str. Nicolae Andreescu nr. 42, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 121/31.03.2017, la sud – est de strada Anton Bacalbașa, la sud – vest de strada Daniel Constantin, la nord – vest de strada Nicolae Andreescu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUD/PUZ - conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 ;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare;

- 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, cu privire la profilul stradal propus pentru strada Anton Bacalbașa (PTT47 - lățime 12.50 metri).

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

- Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: **pentru Subzona de servicii și instituții publice** $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 0.55$, regim de înălțime maxim (S)+P, $H_{max\text{ cornișă}} = 8,00$ metri; **pentru Subzona de locuire colectivă** $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 1.3$, regim de înălțime maxim (S)+P+2E+M, $H_{max\text{ cornișă}}$ de 12,00 metri, respectiv $H_{max\text{ coamă}}$ de 16 metri, **se va reduce la o înălțime maximă ce nu va depăși Hmax de 14,80 metri (în cazul clădirilor cu șarpantă înălțimea maximă la cornișă nu va depăși Hmax cornișă de 10,80 metri)**, spații verzi min 5%;

- propunerile se vor corela cu documentația **Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective mici în regim de înălțime P+1E+M/Ep”, str. Nicolae Andreescu nr. 42, Timișoara, aprobată prin H.C.L. nr. 121/31.03.2017;**

- se va propune extinderea profilul stradal al drumului nou propus, situat la nord –est de parcela beneficiarului și terenul reglementat prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 121/31.03.2017, de la un profil stradal de 12 metri la 13,75 metri (lățimea de 6 metri necesară pentru drumul nou propus, din terenul beneficiarului, va deveni domeniu public);

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

- se va respecta retragerea față de limitele laterale: $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcția propusă se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.



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

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru zona de locuințe colective și funcțiuni complementare.**

6. 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 pentru Protecția Mediului, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (PMT), Aviz Comisia de Circulație, Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Aviz Direcția Județeană pentru Cultura Timis, Aviz Consiliul Județean Timis, Adeverințe cu referire la eventuale litigii sau revendicări eliberate de: Direcția Cladiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT).**

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. 183/08.05.2017 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. 4032 din 06.10.2016, emis de **Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **16013** din **15.05.2017.**

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

Arhitect șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Liliana IOVAN