



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. ARHIECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L. pentru S.C. RANDLER GROUP S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300203, Calea Buziasului nr. 126, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2016-013846/15.09.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **140/2015** realizat de **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300044, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.09.2016** 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 DE OPORTUNITATE Nr. 15 din 29.09.2016**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„Reconfigurare și extindere zonă servicii și depozitare existentă, dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”**, zona Calea Buziasului, Timișoara, beneficiari **S.C. RANDLER GROUP S.R.L., Poparad Sorin, Poparad Adriana**.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, calea **Buziasului** nr. **126**, în suprafață totală de **31.635 m<sup>2</sup>**, identificate prin:

- CF 430558 (cad. 430558 - 8.135 m<sup>2</sup>), teren ocupat de casă cu spațiu depozitare în regim P, sediu administrativ în regim P+1E, cabină poartă, post trafo, stație pompe în regim P și adăpost ALA (S<sub>c</sub>=2.367 m<sup>2</sup>), teren reglementat prin Planul Urbanistic de Detaliu "Corp Administrativ și depozit S.C. Randler Group S.R.L., Calea Buziasului Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 361/18.12 preluat de PUG.

- CF 442663 (top. 516/2/c, 517/2/b, 527/2/1/b - 23.500 m<sup>2</sup>), teren liber de construcții.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de calea **Buziasului**, la sud de str. **Dafinului**, la vest de parcelă privată și la est de parcelele private cu locuințe reglementate



prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 537/2006

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de **Calea Buziasului**, la sud de str. **Dafinului**, la vest str. **Magnoliei** și est **Canalul HCn 1505 (limita teritoriului administrativ al municipiului Timisoara)**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zona servicii și depozitare - SC RANDLER GROUPE SRL (conform PUD aprobat prin H.C.L. 361/2001), și zona propusă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999 preluat de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014);**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: reconfigurare zona servicii și depozitare, dezvoltare zonă rezidențială 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 Calea Buziasului (PTT13 - lățime 34.00 metri).**

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

- **UTR 1 - SzLi - Subzonă de locuire cu maxim 2 unitati locative pe parcela: POT<sub>max(parter)</sub>=35%, CUT=0.90, regim de înălțime maxim (S)+P+1E+M(Er), H<sub>max</sub>=17.00 metri, H<sub>cornișă</sub>=12.00 metri, spații verzi minim 5%;**

- **UTR 2 - SzD - Subzonă depozitare și servicii: POT<sub>max</sub>=65% (conf. PUD aprobat cu HCL 361/2001), CUT<sub>max</sub>=2.10, regim de înălțime maxim (S)+P+4E+Er, H<sub>max</sub>=22.00 metri, H<sub>cornișă</sub>=18.00 metri, spații verzi minim 20%;**

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

- **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 Calea Buziasului (PTT13 - lățime 34.00 metri), respectiv se vor prelua profilele de drum și traseul lor de la PUD - urile alăturate aprobate prin H.C.L. nr. 328/2005, H.C.L. nr. 537/2006, H.C.L. nr. 289/2007; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

- **Se va studia posibilitatea realizării unor spații publice necesare zonei;**





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

- Se va studia posibilitatea realizării unor funcțiuni complementare în zonă sau adiacent zonei reglementate, precum dotări pentru învățământ, dotări de sănătate, agrement, sport etc.;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

5. Capacitățile de transport admise:

- 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, respectiv pentru zona de depozitare și servicii.

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 Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Serviciul Fond Funciar (PMT) si 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. 43/29.07.2016 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. 3615 din 10.09.2015, prelungit până la data de 09.09.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 7042932 din 28.03.2016.

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

Arhitect-șef,

Andreea STĂNILĂ



Consilier,

Liliana IOVAN