



Aprobat,

Primar,

Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RANDLER GROUP S.R.L., POPARAD SORIN, POPARAD ADRIANA**, prin S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L. cu sediu pe str. M.M. Todorov nr. 2, în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal, înregistrată cu **UR2017-013911/25.08.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **140/2015** realizat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L., cu sediul în județul Timiș, Loc. Timișoara, cod poștal, str. M.M. Todorov nr. 2,

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **21.09.2017** 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 OPORTUNITATE

Nr. 34 din 21.09.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - „Reconfigurare și extindere zonă servicii și depozitare existentă; Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” cu modificarea Avizului de Oportunitate nr. 15/29.09.2016

Generat de imobilul situat în Timișoara, Calea Buziașului nr. 126, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extrasele CF nr. 430558, CF nr. 442663, anexate, teren intravilan:

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este cuprins între str. Magnoliei, Calea Buziașului, strada Rozmarinului, strada Dafinului.

Zona ce urmează a fi reglementată, identificată conform planșei nr. 140-A06 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, anexă la prezentul aviz, cuprinde terenul delimitat astfel: la sud strada Dafinului, la vest parcela cu PUZ în lucru proprietar HONAE VIKTOR, la nord Calea Buziașului, la est parcele private identificate cu nr. A 1504/1/9/1, A 1504/1/9/2, PUZ aprobat cu HCL 537/2006.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului – Folosința actuală: conform CF 430558 anexat - teren intravilan, în suprafața de 8.135 mp, categoria de folosință: curți construcții; conform CF 442663 anexat - teren intravilan, în suprafața de 23.500 mp, categoria de folosință: arabil. Destinația conform HCL 361/2001 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu " Corp Administrativ și depozit S.C. Randler Group S.R.L. Calea Buziașului Timișoara" - Corp administrativ și depozit SC RANDLER GROUPE SRL și conform PUZ aprobat prin HCL 50/1999 preluat de PUG - Zonă propusă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare



**Categoria funcțională propusă/acceptată pe terenul beneficiarului:
Se propune structurarea terenului studiat în suprafață totală de 31.635mp, în două UTR-
uri, astfel:**

UTR 1 – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare (21.088 mp)

UTR 2 – Zonă depozitare și servicii (10.547 mp)

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

- **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului** conform Avizului de Oportunitate nr. 15/29.09.2016:

UTR 1:

- Subzonă locuire cu maxim 2 unități locative pe parcelă
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- regim de înălțime max (S)+P+1E+Er(M)
- Hmax = 17m
- Hmax cornișă = 12m
- Spații verzi min 5%

UTR 2:

- Subzonă depozitare și servicii
- POT max = 65% (Conf. PUD aprobat cu HCL 361/2001)
- CUT max = 2,1
- regim de înălțime max (S)+P+4E+Er
- Hmax = 22m
- Hmax cornișă = 18m
- Spații verzi min 20%

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

UTR 1 – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare (21.088 mp)

SzLi - Subzonă Locuire cu max 2 unități/parcelă:

P.O.T. = max. 35%

C.U.T. = max. 0,9

Regim de înălțime max. (S)+P+1E+(M)Er

Hmax. cornișă = 11m

Hmax. coamă = 15m

SzLCmici - Subzonă Locuire colectivă cu max 6 apartamente/parcelă:

P.O.T. = max. 35%

C.U.T. = max. 1,0

Regim de înălțime max. (S)+P+1E+(M)Er

Hmax. cornișă = 12m

Hmax. coamă = 17m

SzLC - Subzonă Locuire locuire colectivă:

P.O.T. = max. 35%

C.U.T. = max. 1,3

Regim de înălțime max. (S)+P+2E+(M)Er

Hmax. cornișă = 12m

Hmax. coamă = 17m



SzSI - Subzonă Servicii și instituții publice:

P.O.T. = max. 40%

C.U.T. = max. 1,1

Regim de înălțime max. (S)+P+1E+(M)Er

Hmax. cornișă = 12m

Hmax. coamă = 17m

Spații verzi în UTR 1 = minim 5%

UTR 2 - Zonă depozitare și servicii (10.547 mp)

P.O.T. = max. 65%

C.U.T. = max. 2,1

Regim de înălțime max. (S)+P+4E+Er

Hmax. cornișă = 18m

Hmax. coamă = 22m

Spații verzi în UTR 2 = minim 20%

- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

- 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;

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

4. Dotările de interes public necesare, accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților

- Propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru - în ceea ce privește continuitatea drumurilor și a spațiilor ce urmează a fi de interes public

- Parcările necesare funcțiunilor 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 legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;

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

Avize necesare pentru PUZ: Aviz C.T.A.T.U.: Avize necesare pentru PUZ: aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Plan de situatie actualizat cu viza OCPI cu marcarea servituții de trecere, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri - dacă este cazul Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului

Se vor respecta: RLU, Codul Civil, OMS 119/2014, HG 525/96, si legislatia in vigoare. Utilitati necesare in zona: apa, canal, gaz,electricitate. Circulatie pietonala si vehicule, accese auto si parcaje necesare in zona conf. RLU. Demolarea constructiilor existente se va realiza cu respectarea: Codul Civil, RLU, OMS 119/2014, HG 525/96 si legislatia in vigoare, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă în 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. 3111 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 25905/25.08.2017

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

Arhitect-șef

Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,

Sorina Popa