

F1 – Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Reșița

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

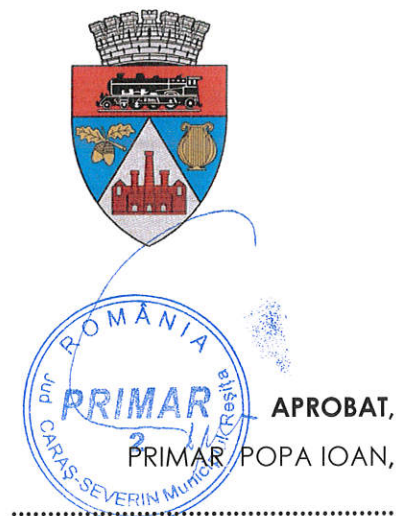
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A

Telefon 0255 210 951

NR. 81280/17.12.2020



Ca urmare a cererii adresate de SC CEETRUS ROMANIA SRL , prin BRANDL HILDEGARD - HELEN, cu sediul în BUCUREȘTI, Bulevardul IANCU DE HUNEDOARA, nr 48, telefon 0723586011, înregistrată la nr. 75098 din 20.11.2020

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 15 din 17.12.2020

PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

" PUZ MOCIUR – Funcțiune mixtă cvartal 2 – Zonă pentru funcțiuni comerciale, administrative, rezidențiale, turism și agrement"

GENERAT DE IMOBILUL din

" Zona Mociur, Conf. Extras C.F. nr. 45141, nr. 30979, nr. 34493, nr. 31011, nr. 31024 , nr. 45140 nr. 31018, nr. 31007, nr. 31023, nr. 31016, nr 30995, nr. 31014, nr. 31030, nr. 31002, nr. 31470, nr. 46077, nr. 46078, nr. 45191, nr. 45255, nr. 45190, nr. 38060 și nr. 43805, Reșița și Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafata totala teren (conf. Extras CF) = 365 563mp"

CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR CONDIȚII:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei, Plan de încadrare în localitate – SITUAȚIA EXISTENTĂ, atașată la prezentul Aviz, teritoriul reglementat urbanistic este delimitat la Nord de continuarea platformei industriale Mociur (PUZ-Cvartal 3) Strada Țerovei, râul Bîrzava, la Sud de continuarea platformei industriale Mociur (PUZ-Cvartal 1), la Est de cale de acces spre platforma industrială Valea Țerovei respectiv Strada Țerovei, la Vest de calea ferată respectiv râul Bărzava.

Se impune exinderea Zonei de studiu urbanistic asupra:

- fondului construit învecinat
- și asupra căilor de circulație pietonală/rutieră/feroviară

din care să rezulte concluziile legate de trafic respectiv negocierea cu fondul construit învecinat.

Astfel, se vor defini relații între zona reglementată și cartier de locuințe Mociur, platforma industrială Valea Țerovei, Zona Govândar, Zona Lunca/Moroasa, Zona Centrului Civic, Zona Universalul Vechi.

De asemenea, se va studia impactul tranzitului rutier propus la nivel de axe ce tranzitează orașul având în vedere corelarea cu proiectele de mobilitate ale Primăriei.

Zona de studiu a fondului construit învecinat va fi aceeași pentru Cvartal 1 respectiv Cvartal 2 și se va delimita spre Nord de nodul de circulație Intim-Muncii, la Sud de strada Nicolae Titulescu corelat cu strada Cerna, la Est de strazile Țerovei, Strada Grigore Alexandrescu respectiv Strada Mociur (cu includerea cartierului de locuințe Mociur și a platformei industriale de pe Valea Țerovei), la Vest de strada Timișoarei, bulevardul Alexandru Ioan Cuza și strada Sportului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

a) Categoria funcțională existentă – UTR 43 - UID - Zona de producție UCMR – conform Plan Urbanistic General Municipiul Reșița

b) Categoria funcțională propusă – conform PUZ

- Zonă de funcțiuni comerciale, administrative, turism și agrement
- Zone spații verzi
- Zone de locuințe
- Zona de circulație rutieră și amenajări aferente

Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor va evidenția costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

c) Realizare legătură rutieră între nodul de circulație Intim-Muncii și Bulevardul Revoluția din Decembrie, respectiv Strada G. A. Petculescu.

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

Zonă de funcțiuni comerciale, administrative, turism și agrement: POT maxim = 60% , CUT maxim = 3

Zonă de locuințe colective: POT maxim = 60%, CUT maxim = 3

Se va analiza pe funcțiuni procentul rezervat zonelor verzi la nivel general pentru Cvartal 2, iar suprafețele propuse vor fi introduse în Registrul Zonelor Verzi la etapa obținerii Autorizației de Construire.

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

- Acces auto/pietonal și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu/urgente
- Canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice (permeabilizarea dalelor urbane și a parcajelor)
- Dotări și amenajări pentru funcțiunile propuse de servicii și comerț, administrative, de logistică și culturale cu modalități adecvate de colectare a deșeurilor rezultate.
- Amenajare de teren zone verzi
- Reglementări privind servituți și zone de utilitate publică
- Circulația terenurilor

- Asigurare căi de acces, circulații carosabile, pietonale, parcări, alee
- Echipare tehnico-edilitară

5. Capacitățile de transport admise:

- Încadrare în condițiile din avize specifice obținute și hotărârile Consiliului Local

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Plan de încadrare în zonă, pe suport topo/cadastral, cu viză OCPI
- Punct de vedere/Act administrativ al autorității pentru protecția mediului
- Titlu de proprietate cu drept de construire
- Acord Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița
- Aviz Consiliul Județean
- Aviz Sănătatea populației
- Aviz Apele Romane
- Aviz Statul Major General
- Aviz CFR
- Aviz TMK pentru calea ferată uzinală ce traversează platforma
- Aviz STS
- Aviz Comisia de circulație respectiv Aviz Poliția Rutieră
- Aviz de Gospodărire a apelor, pentru gestionarea, deversarea și urmărirea evacuării apelor pluviale de pe platformele generate.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :

Se vor respecta etapele legale de elaborare a documentației de PUZ conform legislației în vigoare.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr 276 din 23/09/2020 emis de Primăria Reșița.

Achitat taxă de 150 lei conform OP referință 426739517 din data 18.11.2020.

Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 17.12.2020

ARHITECT ȘEF

FLOREI AMARISIA SIMINA

