



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. A.D.M. UPPERSIDE S.R.L.**, prin **S.C. POLIFORM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, str. Măslinului, nr. 2, ap.2, CUI 22148238, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-018818/09.11.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **P64/2014** realizat de **S.C. POLIFORM S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. București, nr. 19, sc. A, ap.7, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 19005548;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **15.11.2018** 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
Nr. 42 din 15.11.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „**DEZVOLTARE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE**”, Calea Torontalului - DN6, km. 563+750 dreapta, Timișoara, județul Timiș.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin **CF 429256, nr. top. 429256, și CF nr. 437535, nr. top. 437535, în suprafață totală de 81.300 m².**

Inițiator: **S.C. A.D.M. UPPERSIDE S.R.L.**

Proiectant: **S.C. POLIFORM S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Georgeta TRIMBITAS.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord de HCn310, la sud de Calea Torontalului - DN6, la est de drumul de exploatare De317/1/7, la vest de HCn 187/1 și de incinta S.C. FLEXTRONICS ROMANIA S.R.L.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei P64-A04 "Reglementări Urbanistice", anexă la prezentul aviz, delimitat astfel: la nord de HCn310, la sud de Calea Torontalului - DN6, la est de parcela proprietate privată identificată prin CF nr. 412369, la vest de drumul de exploatare De312, canalul de desecare HCn 187/1 și de incinta S.C. FLEXTRONICS ROMANIA S.R.L.

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 **zonă cu caracter nedefinit;**

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: **ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE.**

Sz I – SUBZONĂ INDUSTRIE, INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: producție industrială și activități complementare, servicii de tip industrial și cvasi industrial, depozitare, cu caracter nepoluant;



- $H_{max} = (S)+P+4E+Er$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 25m, respectiv cota absolută maximă de 115,60m (90,60m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +25m înălțimea maximă a construcțiilor) conform aviz AACR;
- POT max = 60%;
- CUT max = 1,20;
- $H_{max\text{ cornișă}}=21.00\text{ m}$;
- $H_{max\text{ totală}}=25.00\text{ m}$;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. P64-A04;

Sz V – SUBZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE

- funcțiuni predominante: spații verzi amenajate;
- $H_{max} = P$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 5,00 m;
- POT max = 5 %;
- CUT max = 0,10;

- **Spații verzi minim 20%** - conform Deciziei de încadrare nr. 74/29.09.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulații și accese: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005007/11.10.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-004421/23.08.2018;**

- 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;**

- **Echipeare tehnico-edilitară pentru investiția propusă: se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizele pentru rețele existente nr. 782/03.09.2018.**

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **15.11.2018** 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., se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- *Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice nr. **P64-A04**, anexată și vizată spre neschimbare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro



Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **29 din 05.01.2017, prelungit până la data de 04.01.2019** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 33251 din 09.11.2018.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin~~ poștă la data de

ARHITECT-ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU



SEF BIROU,
Liliana IOVAN

CONSILIER,
Monica MITROFAN