



Ca urmare a cererii adresate de **SC FLEXTRONICS ROMANIA SRL** cu adresa în **judetul Timișmunicipiul Timișoara Calea Torontalului DN6**, cod poștal 300627, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-006888/27.04.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 2213.04.1/2018 realizat de **S.C. SUBCONTROL S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **FC Ripensia nr. 7A**, cod poștal **300575**, având în vedere Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 17.05.2018 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. 13 din 17.05.2018

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „Zona industrială, depozitare și servicii”, DN 6 Timișoara – Sannicolau Mare, Km 565, dreapta, Timișoara, judetul Timis;

Generat de imobilul situat în jud. Timiș, DN 6, dreapta, Timișoara, în suprafață totală de 253.141 m² Timișoara, conform CF-uri (suprafață totală măsurată de 252.574 m²), identificat prin: CF 407694, nr. cad. 407694 (CF vechi 124011 nr. top. 190/1/1/1/2), în suprafață de 2.841 m², CF 407691, nr. cad. 407691 (CF vechi 124011, nr. top 189/1/1-4) în suprafață de 206.800 m²), CF 407682, nr. cad. 407682 (CF vechi 124011, nr. top 190/1/1/2) în suprafața măsurată de 17.833 m², și CF 407687, nr. cad. 407687 (CF vechi 124011, nr. top 188/1/2) în suprafață de 25.100 m².

Inițiator: SC FLEXTRONICS ROMANIA SRL ;
Proiectant: S.C. SUBCONTROL S.R.L;
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Daniel Tellman;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la vest de liniile de cale ferată, la nord - de limita intravilanului municipiului Timișoara, la sud de DN 6, și la est de terenul SC COCA-COLA HBC ROMANIA SRL

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la vest de drum propus prin documentația de urbanism aprobată prin HCL 546/2008 și de parcele private aparținând ICCO SYSTEMS și DS SMITH PACKAGING, la nord - parcela privată, la est - parcela privată ADM UPPERSIDE SRL, la sud de DN 6.

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

- Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 - UTR 73 - terenuri situate în intravilanul extins - Zonă propusă pentru unități industriale, terenuri afectate parțial de drum propus prin PUZ aprobat prin HCL nr. 546/2008 și PUZ aprobat prin HCL nr. 105/2015 și de canal și posibil afectate de zona de protecție a căii ferate. Terenuri delimitate la sud de DN6, la vest de drum propus și la est de canal și drum



propus prin PUG. Interdicții temporare: se stabilesc interdicții temporare pentru extinderea zonei industriale, până la întocmirea și aprobarea documentațiilor de urbanism.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

- Funcțiuni predominante: **Zona industrială, depozitare și servicii;**
- Regim de construire: **maxim S+P+4E+Er, H maxim=25m;**
- Procent de ocupare al terenului: **POT_{max}=60%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 1,2;**
- Spații verzi amenajate **minim 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 38/13.04.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**
- **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;**
- Se va respecta **planșa nr. A07 "Reglementări propus faza II"** – propunere giratie. Autorizarea lucrării va fi condiționată de finalizarea etapei II și se va efectua pe cheltuiala beneficiarului, cu condiția de a trece, cu titlu gratuit, în proprietatea municipalității.
- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-00176/18.01.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**
- documentația se va corela cu prevederile celorlalte documentații aprobate sau în curs de aprobare în zona;
- 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;
- 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;**
- **Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 578/12.06.2017.**

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 **17.05.2018** 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 **cu condiții** 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 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 GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: primaria@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. 542 din data de 20.02.2017, prelungit până la data de 19.02.2019 emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 16906 din 27.04.2018.

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

**Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier
Monica MITROFAN**