



Ca urmare a cererii adresate de **SC MULTICO SRL**, cu sediul în Arad, județul Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-019777/26.11.2018, **beneficiar SC MULTICO SRL, CUI RO1678142; SC GELCO PROD SRL, CUI RO16712013;**

Ca urmare a proiectului nr. 21/2015 realizat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – DUMITRELE ELENA EMILIA., cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbravita, str. Alexandru Macedon, nr. 5, ap.1, cod poștal 307160, CIF 33026694, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **10.12.2018** 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. 45 din 10.12.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „Construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț(ET-zonă activități economice cu caracter terțiar)”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara , Calea Buziașului zona Saguaro – Elbromplast, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație, plan topografic și extras CF nr.442194, 444291, 444292, nr.top.442194, 444291, 444292, teren intravilan S= 16.525 mp, proprietari **SC MULTICO SRL, SC GELCO PROD SRL**

Inițiatori: SC MULTICO SRL, SC GELCO PROD SRL

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA- DUMITRELE ELENA EMILIA

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Dumitrele Elena Emilia

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Zona reglementată este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului, în UTR 72, la nord de Calea Buziașului(DJ592)- teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții- Zona unitati industriale, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism- conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017.

Se reglementează terenurile deținute de beneficiari, în suprafață totală de 16.525 mp, zonă identificată conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare, planului parcellar atașat și extrasului CF menționate mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel: la nord – drumul de exploatare DE1549/5, la sud parcela privată cu nr.cad. 436112, aflată în proprietatea lui SC Saguaro Tech Estate Management SRL, la vest parcela cu nr.cad.439581 aflată în proprietatea lui Elbrom Plast, iar la est de parcela cu nr. cad. 442196 propusa pentru drum (domeniul public)

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:



Conform – conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zonă unități industriale. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) propuse:

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:**
- **se propune dezvoltarea unei zone pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț în regim maxim de înălțime S/D+P+4E;**
- **rezolvarea circulației carosabile și pietonale;**
- **echiparea cu utilități.**

Indici urbanistici propuși prin documentație:

P.O.T. max propus = 55 %

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

Regimul maxim de înălțime propus = S/D+P+4E – pentru zona de birouri, Hmax = 18m;

Regimul maxim de înălțime propus = S/D+P+2E pentru zona de hala cu funcțiuni complementare, Hmax = 12m;

Zonele de construibilitate se vor realiza conform planșei de Reglementari urbanistice zonificare – Planșa nr.02

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului, Decizia de încadrare nr. 4/17.01.2018 –min 20,00%. Suprafața de zone verzi va fi clar identificată, amenajată și întreținută.

- 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;

- 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:din strada Siemens si prin De 1554/2 si De1549/5, strazi propuse cu prospecte de 20,00m cu respectarea condițiilor din avizul P.M.T.- Comisia de circulație nr.DT2018-000996/08.02.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;

- 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. 1058/22.11.2018 și conform Planului de Acțiune asumat.



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

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 **25.10.2018** 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/**~~eu condiții/~~**nefavorabil** Planul urbanistic zonal;

- 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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată).

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 2254 din 23.05.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 3482426.11.2018

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

ARHITECT-ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECTIA
URBANISM
TIMIȘOARA

CONSILIER
Liliana IOVAN