

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Instituția Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de SC Atelier CAAD SRL pentru SC ALMIRA TRADE SRL, cu sediul în municipiul Timișoara, Bulevardul Antenei, nr. 1A, SAD 3/A, înregistrată la nr. 9568 din 26.05.2020

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 39 din 18.06.2020

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ZONĂ SERVICII, TURISM, MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, COMERȚ ȘI DEPOZITARE”, extravilan comuna Dumbrăvița, generat de imobilul înscris în CF nr. 412897– Dumbrăvița (înscris în CF sporadic 404270), cu nr. cadastral 412897

Inițiator: **SC ALMIRA TRADE SRL**

Proiectant: **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Cătălina Maria C. BOCAN, pt. categoria D,E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna Dumbrăvița ; vecinătăți: nord-vest: DJ 691 (Timișoara-Lipova), nord- est: drum identificat cadastral nr. 412925; sud-est: Hcn identificat cadastral nr. 412929; sud-vest: zona reglementată pentru servicii, depozitare , spații de sport și agrement; suprafață: S totală = 11 265 mp.;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 41 din 27.09.2002: teren arabil extravilan comuna Dumbrăvița - zonă nereglementată - teren arabil extravilan .

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **ZONĂ SERVICII, TURISM, MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, COMERȚ ȘI DEPOZITARE**
 - o regim de construire: izolat ;
 - o funcțiuni predominante: producție nepoluantă, depozitare și servicii ;
 - o H max = S+P+3E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 16,00m, respectiv cota absolută maximă de 118,27m (102,27m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +16,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) ;
 - o POT max = 60 %;
 - o CUT max = 2.00;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei “REGLEMENTĂRI URBANISTICE”–planșa nr. U 02
- circulații și accese: din DJ 691 (Timișoara - Lipova) în corelare cu investiția CJTimiș - „Lărgire la 4 benzi de circulație pe DJ 691-Centura Timișoara-Autostrada A1”
 - etapa I – direct din DJ 691 la km 7+560 dreapta – prin amenajarea unei intersecții în formă de T;
 - etapa II – în funcție de promovarea și demararea lucrărilor de „Lărgirea la 4 benzi de circulație pe DJ 691- Centura Timișoara- Autostrada A1” se va reprojeta accesul din etapa I și se va realiza o pistă de biciclete paralelă cu DJ;
 - etapa III – închiderea intersecției realizate în etapa II , accesul realizându-se prin intermediul drumului colector care se va intersecta cu DJ 691 la km 7+900 prin intermediul unei intersecții de tip girație;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aqua Dumbrăvița nr. 5116/22.05.2019, avizul ANIF nr. 212/27.08.2019, avizul ABAB – 341 din 04.11.2019;