

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 reprojecța 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 giraj;
- 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;