



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE ȘI CONSERVARE
CLĂDIRI ISTORICE
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Nr. UR2014-002090/24.02.2014

SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hale depozitare**”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, parcela nr. Cad: A 869/3/1

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2014-002090/14.02.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hale depozitare**”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, parcela nr. Cad: A 869/3/1;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana” (MASTERPLAN) promovat de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 04/09.09.2009**, și de **Avizul Favorabil nr. 72/28.11.2013 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1798/10.06.2013**, **adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 8113 din 04.09.2012**, precum și **Avizului Consiliului Județean Timis nr. 51/16.05.2013**;

*Documentatia PUZ „**Construire hale depozitare**”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, parcela nr. Cad: A 869/3/1, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna iulie 2012, cu ocazia demararii Etapei 2 – etapa elaborarii propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 20.08.2012, a **Raportului informarii si consultarii publicului** cu nr. UR2012 – 011212/20.08.2012;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ „**Construire hale depozitare**”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, parcela nr. Cad: A 869/3/1, se incadreaza in **Etapa 3 - etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011)**, in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;*

Documentatia Plan Urbanistic Zonal „**Construire hale depozitare**”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, parcela nr. Cad: A 869/3/1, este elaborata de **S.C. 3H STUDIO S.R.L.**, proiect nr. 80/2009, la cererea beneficiarilor **Prodan Constantin, Prodan Maria si Ristea Alina Mioara**.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 105/2012, terenul studiat se afla in extravilanul municipiului Timisoara.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
ȘI CONSERVARE
CLĂDIRI ISTORICE

SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Prin documentatia de urbanism PUZ „Construire hale depozitare”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, parcela nr. Cad A 869/3/1, se propune realizarea unor hale industriale cu caracter de depozitare, precum si a unui sediu administrativ.

Terenul propus pentru amenajarea halelor este situat în partea de vest a municipiului Timisoara, pe Calea Sacalazului, la iesirea spre Jimbolia (DN 59A Timisoara – Jimbolia).

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire hale depozitare”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, parcela nr. Cad: A 869/3/1 (C.F. vechi nr. 133590), nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Pentru aceasta documentatie, conform Legii nr. 350/2001 actualizata, a fost obtinut Avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National nr. 909/13.06.2012

Terenul studiat, **în suprafață totală de 5.225 mp**, este identificata prin **C.F. nr. 404982**, nr. **Cad A 869/3/1** (C.F. vechi nr. 133590) – **teren arabil extravilan** – proprietari **PRODAN MARIA casatorita cu PRODAN CONSTANTIN**, si **RISTEA ALINA MIOARA**.

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei se va realiza din Calea Sacalazului, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-001353/21.06.2012.

Terenul studiat se afla in zona D de impozitare.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 105/2012.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT = 55 %;

CUT = 1,5;

Regim de inaltime max = P+1E+M;

H max cornisa = 12,00 m;

Spatii verzi min **26,35 %** - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 8113 din 04.09.2012.

La eliberarea Autorizatiei de Construire se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Planul Urbanistic Zonal „Construire hale depozitare”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, parcela nr. Cad: A 869/3/1 (C.F. vechi nr. 133590), se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLĂDIRI ISTORICE

SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hale depozitare”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, **C.F. nr. 404982**, parcela nr. Cad: A 869/3/1 (C.F. vechi nr. 133590), având ca beneficiari pe **PRODAN MARIA casatorita cu PRODAN CONSTANTIN**, și **RISTEA ALINA MIOARA**, întocmit conform proiectului nr. 80/2009, realizat de **S.C. 3H STUDIO S.R.L**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime: **P+1E+M**, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-001353/21.06.2012, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului **POT max de 55 %**, coeficientul de utilizare al terenului **CUT max de 1.5**, spații verzi de minim **26,35 %** - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 8113/04.09.2012;
3. Planul Urbanistic Zonal „Construire hale depozitare”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, C.F. nr. 404982, parcela nr. Cad: A 869/3/1 (C.F. vechi nr. 133590), se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.
4. Terenul studiat, **în suprafață totală de 5.225 mp**, având **C.F. nr. 404982, nr. Cad A 869/3/1 (C.F. vechi 133590)** – teren arabil extravilan – proprietari **PRODAN MARIA casatorita cu PRODAN CONSTANTIN**, și **RISTEA ALINA MIOARA**.
5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Construire hale depozitare”, extravilan, Calea Sacalazului, Timisoara, C.F. nr. 404982, parcela nr. Cad: A 869/3/1 (C.F. vechi nr. 133590);

Pentru SECRETAR

Simona DRAGOI

ARHITECT SEF

Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER

Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,