

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă servicii și depozitare”,
Zona Calea Aradului - DN 69 km.7+200, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic Zonal cu Caracter Director Timișoara Nord și strategiei de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numerele U22006-000024/ 10.01.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal “Zonă de depozitare și servicii”, Zona Calea Aradului km.7+200, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4080 din 29.07.2005;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal – “Zonă de depozitare și servicii” – Zona Calea Aradului, km.7+200, Timișoara. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de **S.C. PILOT TEAM SRL**, proiect nr. 1.06/2005.

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în nordul teritoriului administrativ al municipiului Timișoara, pe partea stângă a DN 69 Timișoara – Arad, la km.7+200. Destinația actuală a amplasamentului este de zonă agricolă. Prin Planul Urbanistic Zonal cu Caracter Director, avizat de Consiliul Județean Timiș destinația terenurilor din zonă este aceea de spații de servicii, comerț și depozitare de-a lungul Căii Aradului.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 8,07 ha. și este proprietatea firmei S.C. AGRO IMOBILIARE S.R.L. înscrise în CF nedefinitivă nr. 141056, nr. top A 288/2/1, cu suprafața de 19900 mp. (arabil în extravilan), respectiv CF nr. 131347, nr. top Cc 288/1/1/a, cu suprafața de 30400 mp. și proprietatea firmei S.C. DEL BONO INVEST S.R.L. înscris în CF nr. 141654, nr. top Cc 288/1/1/b, cu suprafața de 30400 mp..

Prin Planul Urbanistic Zonal – “Zonă servicii și depozitare” Calea Aradului - DN 69 km.7+200, Timișoara se propune pe zona studiată funcțiunea de servicii și depozitare, realizarea drumurilor de deservire, a parcajelor și echiparea tehnică aferentă.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 55 %

CUT maxim = 1,80

Regim maxim de înălțime = P+2E+M

Accesul la teren se va realiza din DN 69 pe traseul DE 291/2, respectiv prin extinderea acestuia, cât și printr-o arteră colectoare paralelă cu DN 69, cu 2 benzi de circulație ce va asigura atât traficul ușor, cât și cel greu, conform avizului D.R.D.P. Timișoara. Intersecția cu DN 69 este aprobată prin PUZ „Spații comerciale și de depozitare”, aprobat prin HCL 191/21.12.2004 și avizată de D.R.D.P. Timișoara.

Extinderile drumurilor existente din zona studiată vor trece în domeniul public al municipiului Timișoara, iar autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUZ, se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public.

Suprafața studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara după scoaterea din circuitul agricol a terenului care se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentației.

Drumurile cuprinse pe parcelele cu nr Top A288/2/1, în suprafață de 353 mp și 652 mp, nr. Top Cc 288/1/1/b în suprafață de 1352 mp, nr. Top Cc 288/1/1/a în suprafață de 2233 mp din propunerea de dezmembrare vor fi publice conform Declarațiilor Notariale din documentație.

După introducerea în intravilanul municipiului Timișoara, terenul va trece în zona D de impozitare.

Se vor respecta prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate.

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. 37/N/08.06.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Aviz DRDP – nr. 40/811 din 21.12.2005

Aviz Comisia de circulație – nr. TH2005-003808 din 08.12.2005

Aviz SNIF – nr. 2871 din 28.09.2005

Acord Mediu – nr. 5937/ 16.12.2005

Aviz Direcția Apelor Banat – Timișoara – nr. DAB 189/27.09.2005

Aviz ALA – nr. 1123/11.10.2005

Aviz Aquatim – nr. 15877/DTAC-ST/09.09.2005

Aviz Pompieri – nr. 825366/09.09.2005

Aviz Sanitar – nr.332/M/02.09.2005

Aviz Romtelecom – nr. 246/R/56979/03.10.2005

Aviz Transelectrica SA – nr. 594/05.10.2005

Aviz DGN Regionala Timișoara – nr. 20121/11.10.2005

Aviz Transgaz SA – nr. 4708/03.10.2005

Aviz OCPI Timiș – nr.76 din 76/02.11.2005

Planului Urbanistic Zonal - “Zonă servicii și depozitare”, Calea Aradului - DN 69 km. 7+200 Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic Zonal - “Zonă servicii și depozitare”, Calea Aradului - DN 69 km. 7+200 Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Dr. Arh. Radu RADOSLAV

Pentru ȘEF SERVICIU
Ing. Gabriella POSTELNICU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI