

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă servicii, birouri și locuințe de serviciu” – Calea Torontalului, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2010-014343/09.10.2009, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă servicii, birouri și locuințe de serviciu” – Calea Torontalului, Timișoara**, cu completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3101/02.07.2009, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Având în vedere prevederile Avizului de Oportunitate nr. 08/13.05.2009 aprobat cu H.C.L. 224/26.05.2009;

Documentația PUZ „Dezvoltare zonă servicii, birouri și locuințe de serviciu” – Calea Torontalului, Timișoara, beneficiar S.C. AGIL GROUP S.R.L. a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2009.

Având în vedere dezbateră publică organizată în data de 14.01.2010 în conformitate în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere că **nu au** existat solicitări formulate în dezbateră publică de către vecinii direct afectați;

Documentația **Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă servicii, birouri și locuințe de serviciu” – Calea Torontalului, Timișoara**, este elaborată de S.C. DIGASIM S.R.L., proiect nr. 53/2007, la cererea beneficiarului S.C. AGIL GROUP S.R.L.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice. Pentru această documentație, conform Legii 350/2001 „privind amenajarea teritoriului și urbanismul” a fost obținut Avizul de Principiu nr. 10.581/29.07.2009 al Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă servicii, birouri și locuințe de serviciu” – Calea Torontalului, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, la vest de Parcul Industrial Torontal.

Terenul studiat, în suprafață totală de 95100 mp este înscris în **CF nr. 414826** (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 138431), nr. Top 743/3/22-25 reprezentând teren arabil extravilan, fiind proprietatea lui Bordea Iosif Alexandru. Intre Bordea Iosif Alexandru și S.C. AGIL GROUP S.R.L. s-a încheiat Contractul de Comodat nr. 87/25.09.2007.

Prin documentație se propune realizarea unui ansamblu destinat dotărilor și serviciilor nepoluante – birouri, comerț, spații cazare, hotel, locuințe de serviciu, conform planșei de reglementări nr. 03-A.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa

2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Accesul auto și pietonal necesare funcțiunii propuse se vor realiza prin Parcul Industrial Torontal, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-001360/11.03.2010 și conform adresei D.R.D.P. NR. 340/111.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

Pentru subzona de spații comerciale, birouri, dotări și servicii:

POT max. = 30%

CUT max. = 0,70

Regim de înălțime max. = S+P+4E

Pentru subzona de locuințe de serviciu:

POT max. = 40%

CUT max. = 1,20

Regim de înălțime max. = S+P+2E

Se vor asigura spații verzi min 35,5 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 3357 din 15.07.2008.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale propusă prin documentație vor fi trecute în domeniu public.

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.)

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.

După aprobarea acestei documentații și introducerea în intravilan de către beneficiar, terenul va trece în zona B de impozitare, dar până la viabilizarea acestuia cu rețele edilitare va fi impozitat conform zonei D.

Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă servicii, birouri și locuințe de serviciu” – Calea Torontalului, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR DIRECȚIA URBANISM,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,