



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2012-016724/ 26.09.2012

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire depozit materiale de constructii, birouri, showroom, imprejmuire si acces auto”**, Calea Buziasului nr. 85, 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. UR2012-016724/19.09.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire depozit materiale de constructii, birouri, showroom, imprejmuire si acces auto”**, Calea Buziasului nr. 85, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 18/30.08.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 633/23.02.2012;**

*Documentația PUD **“Construire depozit materiale de constructii, birouri, showroom, imprejmuire si acces auto”**, Calea Buziasului nr. 85, Timișoara, beneficiar S.C. REMBKA S.R.L., proiectant S.C. AC TECTURA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna aprilie 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 PUD **“Construire depozit materiale de constructii, birouri, showroom, imprejmuire si acces auto”**, Calea Buziasului nr. 85, Timișoara, se incadreaza in **Etapa 2 - etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011)**, implicarea si consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in baza *Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;**

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire depozit materiale de constructii, birouri, showroom, imprejmuire si acces auto”**, Calea Buziasului nr. 85, Timișoara;

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire depozit materiale de constructii, birouri, showroom, imprejmuire si acces auto”**, Calea Buziasului nr. 85, Timișoara, este elaborat de



proiectantul S.C. AC TECTURA S.R.L., proiect nr. 119/2012, la cererea beneficiarului S.C. REMBKA S.R.L..

Terenul studiat în cadrul documentației P.U.D. este situat în partea de sud - est a municipiului Timișoara, în apropierea limitei orașului, în UTR 72 este delimitat la est de un teren agricol proprietate privată, la sud de Calea Buziasului, la vest de hale de prezentare aparținând S.C. Electric Grup S.R.L., iar la nord de un drum de pământ.

Conform PUG Timișoara cu H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit cu H.C.L. nr. 139/2007, respectiv H.C.L. nr. 105/2012, pentru acest amplasament a fost stabilită funcțiunea de zonă propusă pentru industrie cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire depozit materiale de construcții, birouri, showroom, imprejmuire și acces auto**", Calea Buziasului nr. 85, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 3.348 mp**, proprietatea privată a societății S.C. Rembka S.R.L., este înscris în CF nr. 414425, Timișoara (CF vechi nr. 1550/ Mosnita Noua), având nr. top 319/2/2-324/2/2, 325/2/b, 327/4/3, teren arabil în intravilanul extins, cu interdicție de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Bancii Comerciale Feroviare S.A. pentru care s-a obținut *Acord Banca Comerciala Feroviara S.A – Sucursala Timisoara cu nr. 4633/18.09.2012.*

Terenul studiat, este liber de construcții.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire depozit materiale de construcții, birouri, showroom, imprejmuire și acces auto**", Calea Buziasului nr. 85, Timișoara, se propune realizarea unei platforme pentru depozitarea și comercializarea materialelor de construcții, un showroom și clădiri pentru birouri. Platforma va conține 2 clădiri P+2E și un corp parter, care va acomoda un showroom la parter și birouri la etaje.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face atât din Calea Buziasului cât și din drumul secundar din spatele parcelei, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-001075/24.05.2012.

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. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1

Regim maxim de înălțime: P – P+2E

Spații verzi amenajare min. 20% - conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 7625/17.08.2012.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

Întrucât terenul se găsește în intravilanul extins, pentru faza aceasta (documentație de urbanism faza PUD) nu este necesar Aviz principiu scoatere din circuitul agricol. Scoaterea terenului din circuitul agricol se va face în conformitate cu art. 4 din Legea nr. 133/18.07.2012, pe cheltuiala beneficiarilor după aprobarea documentației faza PUD.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire depozit materiale de constructii, birouri, showroom, imprejmuire si acces auto**”, Calea Buziasului nr. 85, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și se va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,