

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Construcții pentru hale industriale, depozite și birouri**”, prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timisoara

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 documentația înregistrată cu nr. U32007-005715/03.11.2007 și completările ulterioare, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Construcții pentru hale industriale, depozite și birouri**”, prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism** nr. 4137 din 21.07.2006, prelungit până la 21.07.2008.

Documentatia PUZ „Construcții pentru hale industriale, depozite și birouri”, prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timisoara a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna noiembrie 2008.

Având în vedere dezbaterea publică organizată în data de 03.12.2008, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere că nu au existat solicitări formulate în dezbateri publice de către vecinii direct afectați;

Pentru realizarea investiției, documentația este însoțită de acordurile de principiu ale proprietarilor de terenuri situate în extravilan.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Construcții pentru hale industriale, depozite și birouri**”, prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timișoara.

Documentația, Plan Urbanistic Zonal “ **Construcții pentru hale industriale, depozite și birouri** ”, prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timișoara, este elaborată de SC SANTECOM PROMO SISTEM SRL, proiect nr. 202/2006, la cererea beneficiarului SC ROMICS SRL.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, în extravilanul localității, fiind delimitat: la nord-vest de un drum acces prelungire strada Bacalbasa DE 1294, la nord-est – teren arabil extravilan, nr. top. A 1314/4, la sud-est – drum DE 1318/3, la sud-vest – teren arabil extravilan, nr. top A 1314/7.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Construcții pentru hale industriale, depozite și birouri**”, prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru această documentație, conform Legii nr. 350/2001 a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timis cu nr. 147/06.11.2007.

Terenul studiat, în suprafață totală de 10.000 mp, este înscris în C.F. **5065** - Freidorf, nr. cadastral A 1314/1/5-6/1, arabil extravilan, proprietar SC ROMICS SRL Timișoara.

Terenul este liber de constructii si este accesibil din partea de nord – vest, de la drumul DE 1294 – prelungire Bacalbasa.

Prin Plan Urbanistic Zonal “**Construcții pentru hale industriale, depozite si birouri**”, prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timișoara, se propune dezvoltarea unor hale cu activitati nepoluante, in regim de: P+1E (pentru spatii de depozitare si birouri) si P+2E (pentru spatii de prezentare, expunere si birouri).

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-000061/01.03.2007.

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. 139/2007.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafetele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 50 %

CUT max – nu este instituit

Regim de inaltime max. P+1E (pentru spatii de depozitare si birouri) si P+2E (spatii de prezentare, expunere si birouri)

Spatii verzi min 20% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități 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, „**Construcții pentru hale industriale, depozite si birouri**” prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Avand in vedere referatul Directiei Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului prezentat in acest referat.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. L.I.