

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Spații de depozitare, industrie nepoluantă și servicii”, Calea Aradului FN, extravilan, 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 UR2009-019496/14.12.2009, cu completările ulterioare, privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „**Spații de depozitare, industrie nepoluantă și servicii**”, Calea Aradului FN, extravilan, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3898 din 14.08.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 07/18.03.2009 aprobat cu H.C.L. 150/2009 și de Raportul de Avizare nr. 03/PV-22.04.2010 – FAVORABIL, al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Spații de depozitare, industrie nepoluantă și servicii**”, Calea Aradului FN, extravilan, Timișoara este afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara, spre informare.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateră publică în data de **06 mai 2010**, 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. Nu a fost înregistrată nici o sesizare în scris cu privire la această documentație.

Documentația este inițiată de **IACOB LEON și soția IACOB CORNELIA**, beneficiar **SC GNEIS SRL** conform Contractului de Vânzare - Cumpărare nr. 1550/15.05.2007 și elaborată de proiectant **S.C. SDR PROJECT S.R.L., arhitect SABIN RACIU**, proiect nr. 94/2008.

Terenul studiat se află în extravilanul localității Timișoara, în partea de nord, cu acces posibil din rețeaua de străzi propusă și avizată pentru aceasta fază de DRDP prin adresa nr. 340/315/01.08.2008 și CJT prin Acordul de Principiu nr. 1365/R din 12.08.2008.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru aceasta documentație, conform Legii nr. 350/2001 a fost obținut Avizul CJT nr. 200 din 23.11.2009, cu condiții.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Spații de depozitare, industrie nepoluantă și servicii**”, Calea Aradului FN, extravilan, 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 235.800 mp, este înscris în **CF nr. 404601** (provenita din conversia pe hârtie a CF nr.143624), Timișoara, nr. cad. F 166/1/1 - fâneață, în suprafață de 28.600 mp, **CF nr. 404596** (provenita din conversia pe hârtie a CF nr.143624), nr. cad. A 168/1/1 – arabil extravilan 176.500 mp, **CF nr. 404592** (provenita din conversia pe hârtie a CF nr.143624), nr. cad. A 170/1/3 - arabil extravilan, în suprafață de 29.300 mp, **CF nr. 404599** (provenita din conversia pe hârtie a CF nr.143624), nr. cad. F 165/1/3 – fâneață extravilan, în suprafață de 1.400 mp, proprietar S.C. GNEIS S.R.L. Timișoara în urma contractului de vânzare-cumpărare nr. 1550/15.05.2007.

Prin documentația Plan Urbanistic Zonal „**Spații de depozitare, industrie nepoluantă și servicii**”, Calea Aradului FN, extravilan, Timișoara, se propune realizarea unei zone de depozitare, industrie nepoluantă și servicii, precum și stabilirea viitoarei trame stradale, ținând

cont de legăturile existente atât pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara cât și pe teritoriul administrativ al Comunei Sânnandrei stabilite prin documentații directe.

Având în vedere Studiul de fezabilitate pentru Centura Feroviară a Municipiului Timișoara, beneficiar Consiliul Județean Timiș, proiect nr. 202/2009 se instituie interdicție de construire 50 de m din axul căii ferate, de-o parte și de alta până la definitivarea traseului de cale ferată. Orice altă modificare necesară și solicitată de către autorități, în ceea ce privește traseul centurii feroviare, va avea întâietate în fața acestei documentații.

Accesul auto se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-000549/11.02.2010 pentru modificarea avizului nr. TH2008 – 005205/17.07.2008, eliberat în corelare cu noua variantă a Studiului de fezabilitate pentru Centura Feroviară a Municipiului Timișoara, beneficiar Consiliul Județean Timiș, proiect nr. 202/2009.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute 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.

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

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 55 %

CUT max = 1,5

Regim de înălțime max. P + 2E (Hcornisa = 10,00m)

Procentul de spațiu verde va fi de min 26,15% din suprafața totală a parcelei conform Avizului de Mediu nr. 3178/ 07.07.2008.

În urma aprobării documentației, suprafața de teren se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara, după scoatere din circuitul agricol a terenului, care se va face pe cheltuielile beneficiarilor acestei documentații și se va trece în ZONA D de impozitare, întrucât funcțiunile propuse sunt de depozitare, industrie nepoluantă și servicii.

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 „Spatii depozitare, industrie nepoluantă și servicii”, Calea Aradului FN, extravilan, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere referatul Direcției Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin **CIURARIU**

CONSILIER

Arh. Loredana **PĂLĂLĂU**

CONSILIER

Ing. Sorina **POPA**

AVIZAT JURIDIC,