

## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, 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. UR2010-003785/23.02.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul prealabil de Oportunitate nr. 02/12.11.2009, al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 08/PV-04.03.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3825 din 11.08.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

*Documentatia PUZ “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna martie 2010, in vederea informarii si consultarii populatiei;*

*Avand in vedere ca nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbatere publice, in baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z si a legislatiei in vigoare cu privire la amenajarea teritoriului si urbanismului, consideram ca functiunea propusa, nu necesita dezbatere publica;*

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. Atelierele Arhitech S.R.L., proiect nr.77/KAT1/08, la cererea beneficiarilor Hluscu Aurel Sorin, S.C. Valmedica S.R.L., Filip Daniel Dorin si Filip Miliana.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului. Prin P.U.G. Timișoara acest amplasament face parte din UTR 59, pentru care este stabilita functiunea de zona unitati industriale, depozitare, prestari servicii, cu interdicție temporara de constructie, pana la elaborare PUZ sau PUD. Față de situația din PUG, se menține un singur traseu de LEA 110kv, în diagonală, exterior față de amplasamentul analizat, iar o linie de 20 a fost deviată, pe traseul străzii Anton Kathrein, limitrof cu latura scurta a parcelei.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, asa cum sunt enumerate de Consiliul Județean Timiș prin adresa nr. 755/11.02.2010.

Prin prezentul Planului Urbanistic Zonal “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara, în suprafață totală de 13929 mp, este identificat prin CF nr. 409267 (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 5151 Freidorf), având nr. top 409267, teren arabil intravilan, str. Prof. Anton Kathrein nr. 7, proprietari fiind Hluscu Aurel Sorin, S.C. Valmedica S.R.L., Filip Daniel Dorin si Filip Miliana.

Prin documentatia Plan Urbanistic Zonal “ Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara, se propune: parcelarea terenului in 10 loturi cu suprafete cuprinse intre 1000 ÷ 2000 mp, modernizarea strazii Anton Kathrein cu profil transversal de 13m si un drum propus pentru accesul la parcelele rezultate, cu profil transversal de 12m (trotuar, zona verde si 2 sensuri de circulatie). Pe parcelele nou create se vor edifica 10 hale pentru unitati nepoluante si depozitare în regim de max P+1E.

Amplasamentul pe care se vor realiza prevederile din documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara, este accesibil pietonal si auto conform avizului Comisiei de Circulatie TH2010-001549/18.03.2010.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate pe parcelele studiate, proprietate privată.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50 % - funcțiune mixtă producție, depozitare, servicii

CUT maxim = 1

Hcornisa maxim = 10,00m

S. Zona verde = minim 25% conform adresei APM nr. 35/05.01.2010

Eliberarea A.C. se va putea face doar dupa ce suprafetele de teren afectate de drum vor deveni domeniu public, in conformitate cu Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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.)

Planului Urbanistic Zonal “Hale Industriale si Depozitare P+1E”, strada Anton Kathrein nr. 7, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada in care trebuie demarate investitiile prevazute in documentatie.

**DIRECTOR,**

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**

Ing. Sorina POPA

**CONSILIER,**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC**