



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2013-020947/19.12.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2013-020947/13.12.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 08/26.04.2012, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 71/28.11.2013;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4550 din 11.12.2012 prelungit până la 11.12.2014, precum și Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 9603 din 29.10.2013;

Documentația PUZ “Extindere hala existenta pentru depozitare”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara, beneficiar S.C. ART PAPEL GROUP S.R.L., proiectant B.I.A./ DARADICS NANDOR, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna aprilie 2013, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 13.09.2012, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2013-005803/ 23.05.2013;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ “Extindere hala existenta pentru depozitare”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Planul Urbanistic Zonal “**Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara, este elaborat de proiectantul B.I.A. DARADICS NANDOR, proiect nr. 142/2013, la cererea beneficiarului S.C. ART PAPEL GROUP S.R.L.



Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, pe strada Jean Monet, fiind delimitat: la sud cu Str. Gavril Musicescu, la vest cu Str. Jean Monet, iar la nord și sud se învecinează cu parcele cu funcțiunea de locuire.

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 aceasta documentație nu este necesar Avizul Consiliului Județean Timis.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, 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 7107 mp**, este înscris în C.F. 417086, nr. cad 417086, fiind proprietatea **S.C. ART PAPEL GROUP S.R.L. TIMISOARA pentru care exista acordul Bancii Transilvania nr. 20502/04.12.2013.**

Terenul studiat este ocupat în prezent de două hale de depozitare și un sediu administrativ, autorizate în 2004 conform A.C. nr. 835 în 10.05.2004.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara, se propune extinderea halei de depozitare. Zona de amplasare va fi în continuarea clădirii existente, pastrandu-se aliniamentul actual al halei de depozitare existente, și anume: minim 6 m retragere față de str. Jean Monet.

Accesul auto și pietonal la parcela se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-001898/31.07.2013.

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. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007 respectiv HCL 105/2012.

Indicii existenți sunt:

POT = 41.71 %,

CUT max = 0.6

Regim de înălțime P, P+1E

Spatii verzi min 0%

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 55 %,

CUT max = 06

Regim de înălțime max. P (Hmax = 6.3)

Spatii verzi min 21.7% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 9603 din 29.10.2013.

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 **Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de



valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal **Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara, având ca beneficiar pe **S.C. ART PAPEL GROUP S.R.L.**, întocmit conform Proiectului nr. 142/2013, realizat de **B.I.A. DARADICS NANDOR**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de P, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-001898/31.07.2013, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de 55 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de 0.6, spații verzi de minim 21.7 % din suprafața totală a parcelei - conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 9603 din 29.10.2013;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul studiat, **în suprafață totală de 7107 mp**, este inscris in C.F. 417086, nr. cad 417086, fiind proprietatea **S.C. ART PAPEL GROUP S.R.L. TIMISOARA pentru care exista acordul Bancii Transilvania nr. 20502/04.12.2013**.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **Extindere hala existenta pentru depozitare**”, str. Jean Monet nr. 27, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,