



UR2011-009310/18.05.2011

SE APROBA,  
**PRIMAR**  
**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU****Referat**

**Privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Constructii industriale nepoluante, depozitare, servicii, comert si birouri aferente” Extravilan Calea Torontalului DN 6 km 564+500 stg., Timișoara,**  
Catre Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timisoara;

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. **UR2011-009310/10.05.2011** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Constructii industriale nepoluante, depozitare, servicii, comert si birouri aferente**”, Extravilan Calea Torontalului DN 6 km 564+500 stg., Timișoara.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1816/06.05.2010** prelungit pana la data de 05.05.2012, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 03/09.03.2009 și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 24/16.12.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Constructii industriale nepoluante, depozitare, servicii, comert si birouri aferente**” Extravilan Calea Torontalului DN 6 km 564+500 stg., Timișoara, este elaborata de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, proiect **102/2007**, la cererea beneficiarului **BUGA VIOREL**;

Pentru aceasta documentatie de urbanism a fost atasat si Avizul CJT nr. 19/15.02.2011 cu conditii, în sensul ca autorizatia de construire se va obtine dupa realizarea prealabila a lucrarilor de infrastructura tehnico edilitara si a cailor de circulatie.;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Constructii industriale nepoluante, depozitare, servicii, comert si birouri aferente**” Extravilan Calea Torontalului DN 6 km 564+500 stg., Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, conform adresei Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului nr. 1204/07.03.2011, si ca atare planul se adopta fara aviz de mediu.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-vest a orasului, avand destinatie agricola, in conformitate cu PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 139/2007. Terenul studiat în suprafață totala de 21000 mp este inscris in CF nr. 407514 (provenita din converisa de pe hartie a C.F. nr. 146321), cad: A 743/3/3, reprezinta teren agricol extravilan, fiind proprietatea lui BUGA VIOREL si BUGA LAURA, cu interdictie de instarinare si grevare in favoarea Alpha Bank Romania S.A. Suc. Timisoara, motiv pentru care a fost atasat si acordul bancii, cu nr. 4829/30.05.2011.

Documentatia PUZ: **Constructii industriale nepoluante, depozitare, servicii, comert si birouri aferente**” Extravilan Calea Torontalului DN 6 km 564+500 stg., Timișoara, a fost afisata pe site-ul PMT în luna noiembrie 2010, urmand procedurile conform Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobat cu HCL nr. 140/ 19.04.2011, si anume etapa aprobarii PUZ si RLU aferent, conform Dispozitiei Primarului nr. 92/15.01.2007.

Prin documentație se propune realizarea in partea de nord a municipiului Timisoara, in adiacenta drumului national, a unor imobile cu destinatia de constructii comert, depozitare si servicii. Delimitarea zonei studiate este realizata la nord de Calea Torontalului, la est de limita Parcului Industrial, la sud de drumul de exploatare DE 743/3/1 si la vest de calea ferata. Zona de studiu are un caracter preponderent industrial nepoluant cu zone de servicii, birouri si locuinte de serviciu.



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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007, sub rezerva dotării în mod obligatoriu cu lift, conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Accesul la parcela se va realiza din drumul de exploatare DE 743/1 largit la 7 m, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-002050/11.11.2010 .

**Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:**

**ZONA 1 – Constructii industriale, depozitare, servicii, comert si birouri:**

POT max. = 50 % ; CUT max. = 2

Regim de înălțime max. = (S)+P+4E – birouri, comert, servicii; Hmax cornisa = 15 m

Regim de înălțime max. = (S)+P+1E – hale si depozite; Hmax cornisa = 10 m

**ZONA 2 – Constructii industriale, depozitare, servicii, comert si birouri:**

POT max. = 50 %; CUT max. = 1

Regim de înălțime max. = P+4E – birouri, comert, servicii; Hmax cornisa = 15 m

Regim de înălțime max. = (S)+P+1E – hale si depozite; Hmax cornisa = 10 m

Se propun spații verzi de min 26,11 % conform Adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 1204/07.03.2011.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, vor fi trecute în domeniu public.

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 „Constructii industriale nepoluante, depozitare, servicii, comert si birouri aferente” Extravilan Calea Torontalului DN 6 km 564+500 stg., Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

ARHITECT SEF  
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,