

ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
BIROUL AVIZARE CONFORMITATIPUG/ PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256
408341
e-mail: institutiaarhitectului@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2013-003621/12.03.2013

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii**”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A - extravilan 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. UR2013-003621/07.03.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii**”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A, extravilan Timisoara.

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 04/20.11.2009** și de **Avizul Favorabil nr. 41/15.12.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

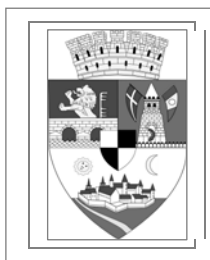
Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1203/28.03.2011** prelungit pana la data de 28.03.2013, de prevederile **adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 6570 din 05.09.2011, precum si Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 101/22.11.2012**;

Documentatia PUZ: „Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A, extravilan Timisoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2011, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, modificata și completata cu HCL nr. 138/2012, etapa finalizata prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timisoara in data de 11.11.2011, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2011-019047/11.11.2011;

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificata și completata prin H.C.L. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentatia PUZ: „Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A, extravilan Timisoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011 modificata și completata prin H.C.L. 138/2012), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii**”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A, extravilan Timisoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal „**Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii**”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A, extravilan Timisoara, este elaborata de SC ICEBERG SRL, proiect nr. UTZ 127/2009, la cererea beneficiarului SC NOVATIM SRL.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
BIROUL AVIZARE CONFORMITATIPUG/ PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256
408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro
internet: www.primariatm.ro

Terenul propus pentru construire este situat în partea de vest a municipiului Timisoara, în extravilanul localitatii, situata pe DN 59A Timisoara- Jimbolia, între Timisoara și Sacalaz fiind delimitat: la nord - teren arabil extravilan; la sud - Hcn- canal de desecare aflat în administratia A.N.I.F., apoi DN 59A; la est - teren arabil extravilan; la vest - Hcn - canal de desecare aflat în administratia A.N.I.F., apoi terenurile topo. 25382-25384/2/1/2-Cc și 25382-25384/2/1/1- arabil ale firmei SC KREDLI SRL, pe care se desfășoara activitati de mica industrie, respectiv depozit caroserii auto.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii**”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A, extravilan Timisoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Zona studiata care face obiectul acestei documentatii, nu se afla în zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru aceasta documentatie, conform Legii nr. 350/2001 a fost obtinut Avizul Consiliului Judetean Timis cu nr. 101/22.11.2012.

Terenul studiat, **în suprafață totală de 31269 mp**, este înscris în C.F. nr. 420392 nr. Cad. 420392, extravilan Timisoara, proprietar fiind SC NOVATIM SRL.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii**”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A, extravilan Timisoara, se propune amenajarea unei zone activitati economice și agricole, de depozitare și servicii de-a lungul DN 59A spre Sacalaz, prin realizarea unor constructii în regim de înaltime de pana la P+2.

La ora actuala terenul este destinat activitatilor agricole, acesta fiind ocupat de o ferma vegetala.

Accesul în zona se face de pe DN 59A de la sud, se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2012-002270/04.10.2012.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcela detinuta 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, respectiv HCL 105/2012.

Indicii propuși prin documentație (în conformitate cu Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 101/22.11.2012) sunt:

Subzona activitati economice și depozitare:

POT = 50 %; CUT = 1, 50;

Regim de înaltime = P+2E;

H coama = 10.50 m;

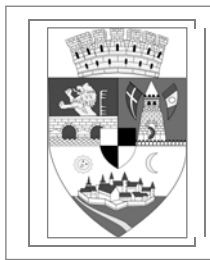
Subzona unitati agricole:

POT = 50 %; CUT = 0, 75;

Regim de înaltime = P+1E;

H coama = 7 m;

Spatii verzi propuse = **29,18 %** conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 6570/05.09.2011.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANISM

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE

CLADIRI ISTORICE

BIROUL AVIZARE CONFORMITATIPUG/ PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256

408341

e-mail: institutiaarhitectuluisef@primariatm.ro,

internet: www.primariatm.ro

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Aceasta se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni 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 „**Activitati economice nepoluante, activitati agricole, depozitare, servicii**”, C.F. nr. 420392, nr. top 420392, DN 59A, extravilan Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

pentru ARHITECT SEF,
Sorin Emilian CIURARIU

CONSILIER,
Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,