



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE ȘI CONSERVARE  
CLĂDIRI ISTORICE  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

Nr. UR2013-004236/22.03.2013

SE APROBA,  
P R I M A R  
NICOLAE ROBU

## REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii**”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele nr. top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245 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. UR2013-004236/18.03.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii**”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele, nr top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 16/16.12.2010** și de **Avizul Favorabil nr. 25/13.12.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1205/28.03.2011, prelungit pana la data de 28.03.2013**, adresa **Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 6888 din 07.09.2011**, precum și **Avizului Consiliului Judetean Timis nr. 44/25.04.2012**;

*Documentatia PUZ „Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele, nr top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna aprilie 2012, cu ocazia demararii Etapei 2 – etapa elaborarii propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, modificata si completata cu HCL nr. 138/2012, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 11.11.2011, a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2012-005997/17.05.2012;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 modificata si completata prin H.C.L. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ „Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele, nr top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, Timisoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011 modificata si 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 „**Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii**”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele, nr top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, Timisoara;



Documentatia, Plan Urbanistic Zonal „Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele, nr top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, Timisoara, este elaborata de SC P.S.G. GROUP SRL, proiect nr. 644/2010, la cererea beneficiarului S.C. DUPOMAR S.R.L.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 105/2012, terenul studiat se afla in extravilanul municipiului Timisoara.

Prin documentatia de urbanism PUZ: „Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele, nr top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, Timisoara, se propune amenajarea unei zone industriale cu caracter nepoluant pe parcelele cu top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, iar principalele funcțiuni vor fi: constructii pentru depozitare materiale nepoluante și spatii de productie cu caracter nepoluant, prestări servicii, zone verzi – perdele de protectie, parcuri, cai de comunicatie, infrastructura edilitara;

Terenul propus pentru amenajarea Zonei de activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii, este situat în partea de nord a municipiului Timisoara, pe partea stanga a Centurii Ocolitoare , sens spre localitatea Covaci, fiind delimitat: la nord – terenul NCI 254/2, 256/1/1/2, NCI 256/1/4 și PUZ CJT aprobat, est – canalul de desecare HCn 248 și parcelele F251/1, F251/1/1, la vest – terenul agricol A 256/1/1/1/1 și terenul neproductiv NCI 254/1, la sud – Centura Ocolitoare a localitatii Timisoara (drumul DC 257(58)) spre Covaci .

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele, nr top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, Timisoara, nu se incalca 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. 44/25.04.2012.

Terenul studiat, în suprafață totală de 158.700 mp, este in scris in:

- C.F. 426815 – Nr. top 426815 – in suprafata de 116.717 mp – proprietar S.C. DUPOMAR S.R.L. DIN SANANDREI – teren arabil extravilan;
- C.F. 426816 – Nr. top 426816 – in suprafata de 5.705 mp – proprietar Judetul TIMIS, prin Consiliul Judetean Timis – teren arabil extravilan;
- C.F. 426817 – Nr. top 426817 – in suprafata de 23.678 mp – proprietar S.C. DUPOMAR S.R.L. DIN SANANDREI – teren arabil extravilan;
- C.F. 426309 – Nr. top 244/1 – in suprafata de 12.000 mp – proprietar S.C. DUPOMAR S.R.L. DIN SANANDREI – teren arabil extravilan ;
- C.F. 426310 – Nr. top 245 – in suprafata de 600 mp – proprietar S.C. DUPOMAR S.R.L. DIN SANANDREI – teren arabil extravilan;

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011-001722/01.09.2011.

Terenul studiat se afla in zona D de impozitare.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM  
ȘI CONSERVARE  
CLĂDIRI ISTORICE

SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

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. 105/2012.

**Indicii propuși prin documentație (în conformitate cu Avizul C.J.T. nr. 44/25.04.2012) sunt:**

POT = 55 %;  
CUT = 2,00;  
Regim de înălțime: P+2E;  
H cornișă = 14,00 m;

**Spații verzi min 20 %** - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. **6888 din 07.09.2011**.

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 „**Zona industrială cu caracter nepoluant, activități economico-comerciale, depozitare și prestări servicii**”, Calea Aradului – Zona de Nord, parcele, nr top 426815, 426816, 426817, 244/1, 245, Timișoara, 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,**  
Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**  
Mihaela NEAMTI

**AVIZAT JURIDIC,**

Red/Dact – M.N.