

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2012-008625/18.05.2012

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara**”, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, 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. UR2012-008625/16.05.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara**", C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, extravilan, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 02/22.04.2010** și de **Avizul Favorabil nr. 08/26.04.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2301/01.06.2010 prelungit pana la data de 01.06.2012, Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 4547 din 20.06.2011, precum si Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 148/20.12.2011**;

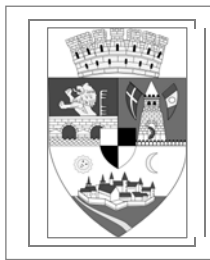
Documentatia PUZ „Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, extravilan Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna ianuarie 2012;

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara”, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, , extravilan Timisoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara**”, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, extravilan, Timișoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal „**Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara**”, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, extravilan, Timișoara, este elaborata de SC SIREGON GRUP SRL, proiect nr. 9066/2009, la cererea beneficiarului SC TEHNOLUB SRL.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, in extravilanul localitatii, in zona Calea Sagului (DN 59) fiind delimitat: la nord – est de drumul de exploatare DE 1293 , la sud – est de de parcela privata reglementata prin Planul Urbanistic Zonal „DE 1205. Calea Sagului , KM 7” aprobat prin HCL nr. 495/18.12.2007 iar la sud-vest si la nord – vest de parcele private.



Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara**”, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, extravilan, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si 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. 148/20.12.2011.

Terenul studiat, **în suprafață totală de 10.000 mp (S masurata de 10.011 mp)**, este inscris in C.F. 410312 – Timisoara, nr. cadastral A1299/1/15/b/2, teren extravilan cu destinatia teren, proprietar fiind SC TEHNOLUB SRL.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „**Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara**”, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, extravilan, Timișoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona adiacenta amplasamentului, precum si de planurile de urbanism cu caracter director si anume: PUZ - „DE 1205, Calea Sagului, km 7” - zona Calea Sagului (DN 59), km , aprobat prin H.C.L. nr. 495/18.12.2007, PUZ - "Zona pentru spatii comerciale, servicii, show room, depozite”, intravilan si extravilan, calea Sagului DN 59, km 7+300 dreapta, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 37/29.01.2008, PUZ „Construire hale depozitare cu corp administrativ”, - zona Calea Sagului (DN 59), km , aprobat prin H.C.L. nr. 338/31.07.2007, PUZ „Construire hale industriale”, - zona Freidorf, aprobat prin H.C.L. nr. 129/30.03.3010, PUZ „Calea Sagului (DN 59), km 7+500 dreapta Timisoara”, - zona Calea Sagului (DN 59), km , aprobat prin H.C.L. nr. 291/01.11.2001.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara**”, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, extravilan, Timișoara, se propune amenajarea unei zone de depozitare, servicii si industrie prin construirea unor hale si constructii administrative in regim de inaltime max. S+P+2E.

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011-001488/30.06.2011.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafetele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii propuși prin documentație (in conformitate cu Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 148/20.12.2011) sunt:

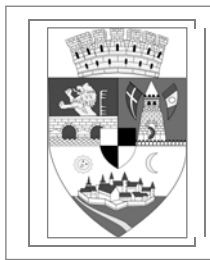
POT max = 55 %, CUT max = 1,60

Regim de inaltime max. S+P+2E, H max cornisa = 15 m

Spatii verzi min 25,02% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 4547 din 20.06.2011.

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.)



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

Planul Urbanistic Zonal „**Extindere zona de servicii, depozitare, industrie in extravilan Timisoara**”, C.F. nr. 410312 nr. Cad. A 1299/1/15/b/2, extravilan, 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.

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,