

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Corp administrativ-birouri”, Extravilan Timișoara - Calea Aradului

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic Zonal cu Caracter Director Timișoara Nord și a strategiei de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U22005-003173/ 15.06.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal “Corp administrativ-birouri”, Extravilan Timișoara - Calea Aradului

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2679 din 26.05.2005;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Corp administrativ-birouri”, Extravilan Timișoara - Calea Aradului. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de S.C.”ARHITECT TRAMBIȚAȘ” s.r.l., proiect nr.09/2005, la cererea beneficiarului prezentului studiu Jivi Nicolae și Jivi Luminița Simona, Vasilescu Nicoleta Adriana pentru S.C. MAHLE FILTERSYSTEME GmbH Germania.

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în nordul teritoriului administrativ, în zona tampon dintre Timișoara și comuna Sânnandrei, pe partea stângă a drumului național a DN 69(283) Timișoara – Arad, în vecinătatea intersecției acestuia cu drumul de centură. Destinația actuală a amplasamentului este de zonă agricolă.

Parcelele studiate sunt în proprietatea lui Jivi Nicolae Ilie și soția Jivi Luminița Simona și Vasilescu Nicoleta Adriana și sunt înscrise în **CF nedefinitivă nr. 136163**, cu nr. cadastral **A 330/1/1/2/1-A330/1/1/3/1** (arabil în extravilan) și **C.F. nedefinitivă nr. 136180** cu nr. cadastral **A 328/1/1/2** (arabil extravilan).

Prin prezenta documentație se propune realizarea **Fazei Ia** și anume construirea unui corp de birouri, reorganizarea și completarea circulației carosabile din zonă și asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare necesare acestui corp administrativ. **Fazele Ib, II, III și IV** sunt de perspectivă și **se vor realiza numai după elaborarea și aprobarea unui nou Plan Urbanistic Zonal.**

Prin P.U.Z. “Corp administrativ-birouri”, Extravilan Timișoara - Calea Aradului se reglementează suprafața de teren de **18 153** mp. și se propune destinația de servicii, conform planșei *Reglementări Urbanistice nr. 09A02.*

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 1,5

Regim maxim de înălțime = P+1

Deservirea rutieră se va asigura prin una din bretelele laterale prevăzute pentru viitoarea intersecție giratorie la nivel, dintre DN69 și drumul de centură, după ce aceasta și drumul de centură se vor realiza.

Accesul provizoriu la parcelă se va face din drumul agricol existent pe partea stângă a DN69 la km 7+050 , conform Avizului de principiu al DRDP nr. 40/306/26.05.2005

Drumul de acces pentru terenul studiat și suprafața destinată lățirii DN69 vor deveni domeniu public conform ofertei de donație anexate și conform propunerii de dezmembrare, care fac parte din prezenta documentație.

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUZ, se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public.

Suprafața reglementată, de 18 153 mp., prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara, după scoaterea din circuitul agricol a terenului care se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentații.

Se vor respecta prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate. Condițiile impuse prin Avizul Consiliului Județean Timiș nr.39/15.06.2005 nu afectează **Faza Ia** a prezentei documentații.

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. 37/N/08.06.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Aviz DRDP – nr. 40/306 din 26.05.2005

Aviz Consiliul Județean Timiș – 39/15.06.2005

Aviz Comisia de Circulație – nr. TH2005-001699/26.05.2005

Aviz Direcția Edilitară – nr. 352/30.05.2005

Aviz CFR– nr. 5/3/403/2005 și nr. 5/3/441/2005

Aviz OSPA – nr. 846/09.06.2005

Adresă Mediu – 3701/14.06.2005

Aviz ALA- Nr. 569/31.05.2005

Aviz Direcția Apelor Banat – Timișoara – nr. DAB 80/27.07.2004

Aviz Aquatim – nr. 9638/6.06.2005

Aviz Pompieri – nr. 825174/07.06.2005

Aviz Sanitar – nr.184/C/02.06.2005

Aviz UNIC – 381/4.2005

Aviz Transgaz SA – nr. 2330/18.05.2005

Aviz ANIF- nr. 1478/4516 DIN 10.06.2005

Planului Urbanistic Zonal - “Corp administrativ-birouri”, Extravilan Timișoara - Calea Aradului se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Dr. Arh. Radu RADOSLAV

ȘEF SERVICIU,
Arh. Laura MĂRCULESCU

CONSILIER
Urb. Carmen FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI