

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de producție - Amplasare hală producție mecanică fină și corp administrativ”, Calea Moșniței, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

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 documentația înregistrată la noi cu numărul U32007-002944 din 14.06.2007 prin care se solicită analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal „Zonă de producție - Amplasare hală producție mecanică fină și corp administrativ” Calea Moșniței, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 1748/05.04.2006, prelungit în data de 28.02.2007 ;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic Zonal „Zonă de producție - Amplasare hală producție mecanică fină și corp administrativ”, Calea Moșniței, Timișoara ;**

Documentația a fost inițiată la cererea **beneficiarului S.C. INTELIFORM S.R.L.** Timișoara și elaborată de S.C. MODULUS ARHITECT S.R.L., proiect nr. 86/10/2006;

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în partea de sud-est a municipiului Timișoara, pe Calea Moșniței. Conform prevederilor P.U.G. al municipiului Timișoara, terenul propus spre amenajare se află în UTR 38, în zonă rezidențială propusă, subzona rezidențială, subzonă de plantații de protecție propuse, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea P.U.Z./P.U.D..

Documentația este însoțită de Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 78/06.07.2007 precum și de Avizul de Mediu nr. 686RP din 19.06.2007.

Parcela studiată, în **suprafață totală de 2372 mp**, este înscrisă în C.F. nr. 143201 a municipiului Timișoara, nr. cadastral A 1628/1/1/1/b arabil, în suprafață de 2372 mp., proprietatea privată a firmei S.C. INTELIFORM S.R.L.

Prin prezenta documentație se propune realizarea unei hale de producție nepoluantă, cu profil de mecanică fină și corp administrativ-sediu firmă-birouri, cu realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate. Amplasamentul se află adiacent Platformei Industriale Calea Buziașului și în proximitatea Stației de betoane ecologice a Holcim S.A., aprobată prin PUZ „Spatii de productie Calea Mosnitei” HCL nr. 190/2004.

În cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal se propune schimbarea funcțiunii pentru terenul studiat în zonă pentru industrie nepoluantă și servicii, cu respectarea zonei aferente spațiilor verzi - plantații de protecție propuse în P.U.G. .

Circulația auto se va realiza printr-un singur acces cu două sensuri, de pe Calea Moșniței, de 5,00 m lățime pentru intrarea și ieșirea din incintă și sunt prevăzute 12 locuri de parcare: 10 locuri pentru sediul firmei și 2 locuri pentru vizitatori.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 0,7.

Spații verzi = 25.95 %

H maxim construcții =15m

Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu păstrarea distanței minime de 13 m, suprafața rezultată fiind amenajată ca spațiu verde, perdea de protecție.

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. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Se vor respecta prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate.

Rețelele edilitare se vor realiza doar prin racordarea la sistemele centralizate ale localității, conform avizelor anexate la dosar, pe cheltuiala beneficiarilor documentației.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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.).

Plan Urbanistic Zonal „**Zonă de producție-Amplasare hală producție mecanică fină și corp administrativ**”, Calea Moșniței, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI