

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Calea Torontalului - Construire sediu R.A.R.”, extravilan Cioca Noua, Municipiul Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007, Planului Urbanistic Zonal cu caracter director Timișoara - Nord aprobat prin HCL 325/2005 și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U32007-003574 din 24.07.2007 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal "Calea Torontalului - Construire sediu R.A.R.", extravilan Cioca Noua, Timișoara.

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. **1734/28.03.2007**, propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal "Calea Torontalului - Construire sediu R.A.R.", extravilan Cioca Noua, Timișoara.

Documentația PUZ “Calea Torontalului - Construire sediu R.A.R.” a fost inițiată la cererea beneficiarului Registrul Auto Roman - regie autonomă și elaborată de S.C. Melvin S.R.L., proiect nr. U48/2007;

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în extravilanul municipiului Timișoara adiacent drumului național DN6, Timișoara - Sînnicolau Mare și este liber de construcții fiind încă în folosință agricolă;

Parcela studiată, în suprafață totală de 14210 mp, este înscrisă în CF 145784, nr. cadastral. A 732/1/5/2 - A 732/1/6/2, arabil extravilan în Cioca Noua, conform extrasului CF anexat la documentație.

Prin prezenta documentație se propune realizarea noului sediu R.A.R. cu o suprafață de 1200 mp, în regim de înălțime P+1E, spații de parcare, alei de acces și platforme carosabile, spații verzi plantate, trotuare și zone verzi de aliniament. Amplasamentul se află în extravilan fiind mărginit la nord de paraul Beregsau, la est de drumul național DN 6, iar la sud și vest de parcele aflate în proprietate privată.

Deservirea rutieră în zona studiată se va asigura în două etape. În **prima etapă** se va amenaja un acces rutier provizoriu care va asigura relația de dreaptă direct din drumul național DN 6 în dreptul km 563 + 057 stânga, în conformitate cu Avizul DRDP nr. 340/53 din 26. 06. 2007, până la executarea lucrărilor de sporire a capacității rutiere la 4 benzi de circulație. În **a doua etapă** va amenaja accesul rutier definitiv care se va realiza prin drumul colector prevăzut după realizarea sectorului de 4 benzi. De asemenea au fost prevăzute zone speciale pentru spații verzi, rigole pentru scurgerea apelor pluviale, dotări tehnico - edilitare și spații de parcare.

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

Indicii de constructibilitate propuși pentru zona de locuințe sunt:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 2

Regim maxim de înălțime = P+1E

Amplasare construcțiilor față de limitele laterale și față de aliniament se va face cu respectarea Regulamentului General de Urbanism și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG , conform plansei de Reglementari Urbanistice nr. U48/2007-03.

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 și conform Avizului eliberat de Agenția de Mediu nr. 898RP din 30.07.2007 și a Avizului CJT nr. 90/20.07.2007.

Scoaterea din circuitul agricol se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentatii. Dupa aprobarea documentatiei, terenul se va introduce in intravilanul Municipiului Timisoara si va trece in zona D de impozitare.

Documentația de urbanism este însoțită de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, in conformitate cu legislatia in vigoare si 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.)

Plan Urbanistic Zonal "Calea Torontalului - Construire sediu R.A.R.", extravilan Cioca Noua, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,