

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș

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 strategiei de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U22005-005560/18.10.2005 și completată cu nr. U22006-002176 din 27.04.2006 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 2235 din 27.04.2006, eliberat pentru nr. Top A330/1/1/2/1-A330/1/1/3/1/1 și Certificatul de Urbanism nr. 4876 din 14.09.2005, eliberat pentru nr. Top A328/1/1/2;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal –“Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de S.C „ARHITECT TRAMBIȚAS” S.R.L., proiect nr. P-09/2005, la cererea beneficiarilor Jivi Nicolae Ilie, Jivi Luminița Simona și Vasilescu Nicoleta Adriana.

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în nordul teritoriului administrativ al municipiului Timișoara, pe traseul drumului național DN 69 Timișoara – Arad, în vecinătatea intersecției cu drumul de centură. Destinația actuală a amplasamentului este de zonă agricolă.

Suprafața totală studiată în cadrul documentației este de 8,1847 ha., terenuri în proprietatea lui Jivi Nicolae Ilie, soția Jivi Luminița Simona și Vasilescu Nicoleta Adriana, cu interdicție de înstrăinare și grevare în favoarea S.C. MAHLE FILTERSYSTEME GmbH Germania. Terenurile studiate sunt înscrise în C.F. nr. 143110, nr. top A 330/1/1/2/1-A330/1/1/3/1/1 cu suprafața de 5,7947ha (arabil extravilan) și CF nedefinitivă nr.136180, nr. top A 328/1/1/2 cu suprafața de 2,39ha (arabil în extravilan).

Documentația este însoțită de noul Aviz al Consiliului Județean nr. 42/07.07.2006 eliberat cu condiții, conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. 09 A02 - interdicție definitivă pentru zona studiată la sud de faza V și interdicție temporară de construire pentru faza V până la rezolvarea definitivă a intersecției cu Calea Aradului prin preluarea centurii feroviare și rutiere.

Prin P.U.Z. – “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș se propune pe zona studiată funcțiunea de spații comerciale și de depozitare, realizarea drumurilor de deservire, a parcajelor și echiparea tehnică aferentă. Accesul la parcelă în etapa finală se va realiza din viitoarea bretea a intersecției DN69 cu drumul de centură. Soluția provizorie se va realiza din drumul agricol existent la Km. 7+050 stânga, prin relație dreapta. Din acest drum agricol se va realiza un drum colector paralel cu DN69, amplasat la cca.100m față de acesta și care va prelua traficul din zonă. Noile spații de depozitare și producție vor fi realizate pe o suprafață de 4 155mp.

Obiectivul prezentei documentații constă din realizarea construcțiilor propuse în **Faza Ib**. Pentru **Faza Ia** s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal – “Corp administrativ-birouri”, Extravilan Timișoara - Calea Aradului, aprobat prin HCL nr. 284 din 28.06.2005.

Fazele de perspectivă se vor realiza ulterior, conform declarației prin elaborarea de noi documentații de urbanism.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 1,5

Regim maxim de înălțime = P+2E

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUZ se va face cu respectare condițiilor impuse de deținătorii de utilități prin avizele acestora.

Suprafața studiată 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 documentației.

După introducerea în intravilanul municipiului Timișoara terenul va trece în zona D de impozitare.

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.)

Plan Urbanistic Zonal - “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic Zonal - “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara - Calea Aradului, jud. Timiș a fost supusă dezbaterii publice din data de 18 mai 2006 și a fost retrasă din ședința de zi a plenului din luna mai pentru clarificare Avizului Consiliului Județean.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI