

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal: „Construcții industriale, depozite agricole”**,
Timișoara, Zona Freidorf, Continuare str. Ioan SLAVICI, extravilan

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 cu nr. U22008-0021829/01.04.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal **„Construcții industriale, depozite agricole”**, Timișoara, extravilan, zona Freidorf, continuare str. Ioan SLAVICI

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism** nr. 6601 din 19.10.2007

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **„Construcții industriale, depozite agricole”**, Timișoara, extravilan, zona Freidorf, continuare str. Ioan SLAVICI

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **S.C. CEREAL DOCKS S.R.L.**, Timișoara, elaborată de **S.C. Atelier CAAD S.R.L., arhitect CĂTĂLINA BOCAN** Timișoara, proiect nr. 52/2006.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud a căii ferate Timișoara Cruceni, cu acces din drumul de exploatare ce continua str. Ioan Slavici, în vecinătatea SHELL GAS București. Delimitarea zonei studiate este făcută la nord de intravilanul municipiului Timișoara, calea ferată Timișoara-Cruceni (drum feroviar DF 1188) și de parcela A1191/2/2 (proprietate privată), la est de limita intravilanului Timișoara și de drumurile de exploatare DE 1191/4 și DE 1296/1, la sud de canalul HC 1191/3 și drumurile de exploatare DE 1273 și DE 1192, la vest de canalul HC 1197 și drumul de exploatare DE 1191/1/8.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **„Construcții industriale, depozite agricole”**, Timișoara, extravilan, zona Freidorf, continuare str. Ioan SLAVICI, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se afla în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru această documentație, conform Legii nr. 350/2001 a fost obținută o adresă din partea Consiliului Județean Timis cu nr. 5993/06.05.2008.

P.U.G. Timisoara prevede pentru aceasta zona funcțiunea de comerț și unități industriale. Se propun construcții industriale și depozite agricole.

Terenurile, în suprafață totală de 19,4899 ha sunt identificate prin: C.F. **5126** Freidorf, nr. cad. A1191/2/1; A1191/2/1/1 1,5000ha, C.F. **5196** Freidorf, nr. cad. A1296/1/1/2; A1296/1/2 2,5583ha, C.F. **147205** Timișoara, nr. cad. A1191/4/1-5, A1252 6,7716ha, C.F. **147211** Timisoara, nr. cad. A1191/1/1-7 8,6600ha, proprietar S.C. CEREAL DOCKS S.R.L. Timișoara

- S totală = 19,4899ha

Terenul este liber de construcții și este accesibil de pe latura sa sud-estică (continuare tr. Ioan SLAVICI), de pe o arteră majoră cu 4 benzi (prevăzută prin PUG), prin două

intersecții semaforizate, la intersecția cu alte drumuri majore avizate prin celelalte planuri urbanistice aprobate în zonă. De aici se creează străzi interioare cu două benzi proiectate, pentru circulația autovehiculelor mari.

În interiorul zonei se afla propuse o serie de străzi interioare, pentru accesul facil la zonele de încărcare - descărcare din vecinătatea fiecărui spațiu prevăzut. Toate străzile interioare sunt prevăzute cu carosabil de minim 6.00 m, cu spații verzi de aliniament, cu trotuare și parcaje publice.

Numărul locurilor de parcare se va stabili în corelare cu numărul de construcții industriale și depozite ce se vor propune prin proiectul de arhitectură, în conformitate cu Anexa 2 din RLU aferent PUG.

Ansamblul este format dintr-un lot unitar, având o suprafață totală de 190.016 mp. Pentru loturile aflate în discuție se propune un regim de înălțime maxim: Parter (pentru depozite și hale) și P+2E (la clădiri administrative și birouri).

Se vor asigura parcuri la nivelul terenului.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

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

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 55 %

CUT max = 1,0

Regim de înălțime max. P (pentru depozite și hale) și P+2E (la clădiri administrative și birouri)

Spații verzi conform reglementărilor în vigoare

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.)

Planul Urbanistic Zonal, „**Construcții industriale, depozite agricole**” Timișoara, extravilan, zona Freidorf, continuare str. Ioan SLAVICI, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,