

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**„Comert, servicii, depozitare, activitati economice industriale nepoluante, zona Calea  
Torontalului, DN6, 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 solicitarea înregistrată cu nr. UR2009-010218/20.08.2009 cu completările ulterioare, ultimul fiind UR2009-016953/10.11.2009, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Comert, servicii, depozitare, activitati economice industriale nepoluante, zona Calea Torontalului, DN6”**, Timișoara, beneficiari SC EUROBANAT PETROCHEM – P S.R.L., S.C. RED TOP S.R.L., S.C. MOTUL S.R.L., ALEXANDRESCU CONSTANTIN și ALEXANDRESCU DORINA TEREZIA.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 11/20.01.2009, aprobat cu HCL 18/2009** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 04/PV-12.11.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1802/06.05.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001 în aceasta perioadă.

Documentația PUZ „Comert, servicii, depozitare, activitati economice industriale nepoluante, zona Calea Torontalului, DN6, Timișoara, beneficiari S.C. Eurobanat Petrochem – P S.R.L., S.C. Red Top S.R.L., S.C. Motul S.R.L., Alexandrescu Constantin și Alexandrescu Dorina Terezia, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara în luna noiembrie 2009.

Având în vedere dezbateră publică organizată în data de 14.01.2010, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere ca nu au fost sesizări formulate în dezbateră publică de către vecinii direct afectați.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **„Comert, servicii, depozitare, activitati economice industriale nepoluante, zona Calea Torontalului, DN6 Timișoara.**

Documentația Plan Urbanistic Zonal **„Comert, servicii, depozitare, activitati economice industriale nepoluante, zona Calea Torontalului, DN6”**, Timișoara este elaborată de S.C. ARH-ROM S.R.L., proiect nr. 131/2008, la cererea beneficiarilor S.C. Eurobanat Petrochem – P S.R.L., S.C. Red Top S.R.L., S.C. Motul S.R.L., Alexandrescu Constantin și Alexandrescu Dorina Terezia;

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Comisiei de Monumente;

Pentru aceasta documentatie au fost obtinute Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 193/10.11.2009, precum si Avizul de principiu al Autoritatii Aeronautice Civile Romane nr. 19286/1143/43 din 29 iulie 2010;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **„Comert, servicii, depozitare, activitati economice industriale nepoluante, zona Calea Torontalului, DN6”**, Timișoara, nu se încalcă

prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în zona nord-vestica, pe partea stanga a DN 6, Timisoara – Sannicolaul Mare, in zona km 562+200.

În P.U.G. Timișoara, zona studiată nu este cuprinsă. Prin Avizul de Oportunitate nr. 11/20.01.2009, se propun următoarele funcțiuni: servicii de interes general, activități economice industriale nepoluante și depozitare nepoluanta.

Terenul ce urmează a fi reglementat, în suprafața totală de **25812 mp**, este compus din:

- CF nr. 400354 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 139387), nr. cadastral Cc711/1/1/2/1 reprezentând curți și construcții în suprafață de **7906 mp**, proprietatea **S.C. EUROBANAT PETROCHEM – P S.R.L.**
- CF nr. 404442 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 101891), nr. cadastral Cc711/1/1/2/2 reprezentând curți și construcții în suprafață de **7906 mp**; proprietatea **S.C. RED TOP S.R.L.**
- CF nr. 404500 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 143480), nr. cadastral Cc711/1/1/1/2/2 reprezentând curți și construcții în suprafață de **5000 mp**; proprietatea **S.C. MOTUL S.R.L.**
- CF nr. 404477 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 142676), nr. cadastral Cc711/1/1/1/2/1 reprezentând curți și construcții în suprafață de **5000 mp**, proprietatea lui **ALEXANDRESCU CONSTANTIN** și **ALEXANDRESCU DORINA-TEREZEIA**.

Prin documentație se propune construirea unui ansamblu de clădiri având funcțiunea dominantă cea de comerț și servicii. Funcțiunea propusă pentru terenul studiat este: comerț, servicii, depozitare, activități economice industriale nepoluante. În afara funcțiunii dominante, zona va cuprinde dotări și funcțiuni complementare.

Accesul principal la parcele se va realiza din Calea Torontalului, așa cum reiese și din Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-007021/15.01.2009.

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. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

**Indicii de construibilitate propuși pentru investiție, (conform avizului CJT):**

**Pentru zona de comerț și servicii:**

POT max = 50 %

CUT max = 1,5

Regim maxim de înălțime : P+3E

H cornisa = 12,00 m

**Pentru zona de depozitare și industrie nepoluanta:**

POT max = 55%

CUT max = 1,00

Regim maxim de înălțime: P+1E (M)

Hcornisa = 9,00 m

**Pentru zona afectată de servitutele aeronautice:**

Hmax = 6,00 m

În zona afectată de servitutele aeronautice, la faza A.C. se va obține pentru fiecare imobil Avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

Spații verzi min. 25% conform Avizului prealabil de Oportunitate nr. 11/20.01.2009.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare 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 „**Comert, servicii, depozitare, activitati economice industriale nepoluante, zona Calea Torontalului, DN6**”, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

**ARHITECT SEF,**  
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

**SEF BIROU,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**  
Ing. Steluta URSU

**AVIZAT JURIDIC,**

Red/dact  
S.U.