



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2009-019860/10.09.2010

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Industrie nepoluantă și funcțiuni complementare în extinderea fabricii existente”, Calea Torontalului DN 6, km. 6, 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. inițial UR2009-019860/17.12.2009, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Industrie nepoluantă și funcțiuni complementare în extinderea fabricii existente”, Calea Torontalului DN 6, km. 6, Timișoara**, cu completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3088/02.07.2009, prelungit la data de 02.07.2010 până la data de 01.07.2011;

Având în vedere prevederile Avizului de Oportunitate nr. 02/06.05.2009 aprobat prin H.C.L. 224/26.05.2009;

Documentația **P.U.Z. „Industrie nepoluantă și funcțiuni complementare în extinderea fabricii existente”, Calea Torontalului DN 6, km. 6, Timișoara**, beneficiar S.C. COCA COLA HBC ROMANIA S.R.L. a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2010.

Având în vedere dezbaterile publice organizată în data de 19.08.2010 în conformitate în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere că **nu au** existat solicitări formulate în dezbaterile publice de către vecinii direct afectați;

Documentația **Plan Urbanistic Zonal „Industrie nepoluantă și funcțiuni complementare în extinderea fabricii existente”, Calea Torontalului DN 6, km. 6, Timișoara**, este elaborată de S.C. URBCONNET S.R.L., proiect nr. 10/2009, la cererea beneficiarului S.C. COCA COLA HBC ROMANIA S.R.L.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice. Pentru această documentație Consiliului Județean Timiș a înaintat adresa R8349/29.06.2010.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Industrie nepoluantă și funcțiuni complementare în extinderea fabricii existente”, Calea Torontalului DN 6, km 6, Timișoara nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, nefiind reglementat din punct de vedere urbanistic.



Terenul studiat, în suprafață totală de 60.000 mp este înscris în **CF nr. 404395** (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 144226), nr. CAD 325/2/1 reprezentând teren arabil extravilan, fiind proprietatea lui S.C. COCA COLA HBC ROMANIA S.R.L.

Prin documentație se propune realizarea unor depozite și anexe tehnologice și sociale destinate activităților productive nepoluante, conform planșei de reglementări nr. 3, păstrându-se funcțiunea de industrie nepoluantă, servicii, depozitare nepoluantă, spații polifuncționale.

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

Accesul auto necesar funcțiunii propuse se vor realiza conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-000626/01.07.2010 și conform adresei D.R.D.P. NR. 340/111 și în conformitate cu adresa C.N.A.D.R. – D.R.D.P. Timișoara nr. 340/192 din 20.05.2010.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 60%

CUT max. = 2,4

Regim de înălțime max. = P+3E

Se vor asigura spații verzi min 25 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 3595 din 12.07.2010.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale propusă prin documentație vor fi trecute în domeniu public.

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.)

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 documentații.

Plan Urbanistic Zonal „Industrie nepoluantă și funcțiuni complementare în extinderea fabricii existente”, Calea Torontalului DN 6, km 6 se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

ARHITECT SEF,
Arh. CIPRIAN SILVIU CADARIU

SEF BIROU,
Arh. EMILIAN SORIN CIURARIU

CONSILIER,
Ing. SORINA POPA



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

AVIZAT JURIDIC,