



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. UR2011-021500/15.11.2011

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara

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. UR2011-021500/01.11.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 07/24.03.2011** și de **Avizul Favorabil nr. 21/28.07.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1731/02.05.2011**, **Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 7709 din 06.10.2011**, precum si de **Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 124/21.10.2011;**

*Documentatia PUZ „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna iunie 2011;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara, se incadreaza in **etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011)**, in baza **Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;***

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara, este elaborata de proiectantul S.C. NEO DRAFT S.R.L., proiect nr. **315/2010**, la cererea beneficiarilor **DUMITRIU IOAN BARBU DUMITRU** si **DUMITRIU VOICHITA**.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, in U.T.R. 58, prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, ca zona mixta propusa pentru locuinte, depozitare, prestari servicii, fiind delimitat la nord de strada Bacalbasa, la sud de strada Ovidiu Cotrus, la est si vest de parcele private.



Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 9.000 mp**, este in scris in: **C.F. nr. 424308** – Timisoara (CF vechi nr. 3441), nr. top 647/2/1, teren intravilan in suprafata de **7.850 mp**, **C.F. nr. 424307** - Timisoara (CF vechi nr. 3511), nr. top 647/2/2, teren intravilan in suprafata de **500 mp**, C.F. nr. 424335 - Timisoara (CF vechi nr. 3441), nr. top 649/a/1/3/2, teren intravilan in suprafata de **650mp**, proprietari fiind Dumitriu Ioan Barbu Dumitru si Dumitriu Voichita.

Terenul reglementat este liber de constructii.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona si anume: PUZ – “**Constructii pentru servicii, productie si depozitare**”, Zona Freidorf, Timisoara, aprobat prin **H.C.L. nr. 494/18.12.2007**, PUZ - „**Hala productie A 1318/1/2**”, extravilan Timisoara, aprobat prin **H.C.L. nr. 143/24.07.2007**, PUD - “**Constructii pentru servicii si depozitare**” Timisoara drum Centura Freidorf, aprobat prin **H.C.L. nr. 503/18.12.2007**, PUZ - “**Complex comercial si de servicii**”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan Timisoara, aprobat prin **H.C.L. nr. 75/01.03.2011**.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara, se propune realizarea functiunii dominante de **depozitare si servicii** si functiunile complementare acestei zone: spatii verzi, zona caii de acces, de stationare a autovehiculelor si de parcare.

Accesul pietonal si auto, pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se vor face atat din strada Ovidiu Cotrus, cat si din strada Anton Bacalbasă, în conformitate cu **Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-001287/12.05.2011**.

In interiorul parcelei, drumurile si parcajele raman proprietate privata si au ca scop de deservire a functiunii propuse.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafetele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

Indici de construibilitate pentru aceasta investitie, in conformitate cu Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 124/ 21.10.2011 sunt:

POT max = 55 %

CUT max = 2

Regim de inaltime max. P+2E

H max cornisa = 12 m

Spatii verzi min 20,02 % - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 7709/06.10.2011



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 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 „**Construire hala depozitare si servicii, parc auto**”, zona Freidorf, CF 424307 nr. top. 647/2/2, CF 424308 nr. top. 647/2/1, CF 424335 nr. top. 649/A/1/3/2, Timisoara, 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.

ARHITECT SEF
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,