



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-013330/17.09.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Constructii pentru servicii si comert**”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-013330/16.09.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Constructii pentru servicii si comert”, Calea Aradului, C.F. 441533, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 08/19.03.2015, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 23/10.09.2015;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1254 din 02.04.2015**, precum și **Adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 39/06.07.2015;**

Documentația PUZ “Constructii pentru servicii si comert”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara, beneficiar S.C. APOLLINI COMPANY S.R.L., proiectant S.C. 5U STAMP S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna mai 2015, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 22.06.2015 a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2015-006212/ 22.06.2015;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ “Constructii pentru servicii si comert”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modificat prin HCL nr. 138/2012), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Constructii pentru servicii si comert”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara.



Planul Urbanistic Zonal “Constructii pentru servicii si comert”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. 5U STAMP S.R.L., proiect nr. 13-APO-15, la cererea beneficiarului S.C. APOLLINI COMPANY S.R.L.

Terenul studiat in cadrul documentatiei PUZ “Constructii pentru servicii si comert”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara, se afla in partea de nord a municipiului Timisoara, pe Calea Aradului, respectiv DN 69 Timisoara – Arad la 3 km, limitrof Centrului Comercial DECATHLON, SELGROS CASH & CARRY, AUCHAN NORD Timisoara, si in vecinatatea Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Timisoara.

Conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit prin HCL 107/2014, terenul studiat este situat intr-o zona mixta cu interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ/PUD.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Constructii pentru servicii si comert”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de 11.890 mp, este inscris in C.F. nr. 441533, nr. topografic 441533 - teren arabil situat in intravilan, proprietar fiind S.C. APOLLINI COMPANY S.R.L., C.I.F. 16186555;

Terenul studiat este liber de construcții.

Prin Planul Urbanistic Zonal “Constructii pentru servicii si comert”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara, se propune extinderea zonei de comert si servicii, prin construirea unor corpuri de cladire cu un regim de inaltime de max P+2E.

Accesul auto si pietonal se face din partea estica, de pe Calea Aradului – DN 69 la km 3, in imediata apropiere a sensului giratoriu, acces propus prin PUZ aprobat prin HCL 214/2010 – Spatii comerciale, Timisoara, Calea Aradului, DN 69, km 3, conform avizului Comisiei de Circulație nr. RE2015-001943/03.09.2015.

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 prin HCL nr. 107/2014.

Indicii propuși prin documentație sunt:

Regim de inaltime max P+2E;

H max cornisa = 15.00 m;

CUT max = 1.00;

POT max = 50 %;

Spații verzi si plantate - min 15.00 %, conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului Timis nr. 39/06.07.2015;

Studierea giratiei Calea Aradului si legatura Calea Torontalului se va face cu respectarea servitutiilor trecute in „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare – Etapa a 3-a elaborare PUG Timisoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013.



Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul Comisiei de Circulație nr. RE2015-001943/03.09.2015, și anume: pentru obținerea avizului comisiei de circulație la faza AC se va prezenta reglementarea situației juridice a terenurilor afectate de drumurile de perspectivă;

Se va respecta distanța de 1m în plan orizontal față de LEA JT existentă. Se va respecta culoarul de siguranță de 18.5 m stânga-dreapta față de axul LEA 110kv existentă (total 37 m) în care este interzisă executarea oricărei construcții.

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

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 pentru servicii și comerț”, Calea Aradului, 441533, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construcții pentru servicii și comerț”, Calea Aradului, 441533, Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. APOLLINI COMPANY S.R.L., întocmit conform proiectului nr. 13-APO-15, realizat de S.C. 5U STAMP S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max P+2E, H max cornișă = 15.00 m, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. RE2015-001943/03.09.2015, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de max 50 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de max 1.00, spații verzi și plantate - min 15.00 %, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 39/06.07.2015.

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul Comisiei de Circulație nr. RE2015-001943/03.09.2015, și anume: pentru obținerea avizului comisiei de circulație la faza AC se va prezenta reglementarea situației juridice a terenurilor afectate de drumurile de perspectivă;

Se va respecta distanța de 1m în plan orizontal față de LEA JT existentă. Se va respecta culoarul de siguranță de 18.5 m stânga-dreapta față de axul LEA 110kv existentă (total 37 m) în care este interzisă executarea oricărei construcții.

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “Construcții pentru servicii și comerț”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul studiat în suprafață totală de 11.890 mp, este înscris în: C.F. nr. 441533, nr. topografic 441533 - teren arabil situat în intravilan, proprietar fiind S.C. APOLLINI COMPANY S.R.L., C.I.F. 161865554. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Construcții pentru servicii și comerț”, Calea Aradului, CF 441533, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
CLADIRI ISTORICE
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

5. Autorizatia de Construire se va putea elibera doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public.

pentru SECRETAR
Simona DRAGOI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU