

REFERAT

privind aprobarea modificării HCL nr. 356 din 25.07.2006 – privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic Zonal cu Caracter Director Timișoara Nord și strategiei de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere adresa înregistrată la noi cu numărul R22006-000701/18.09.2006 prin care se solicită modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 356 din 25.07.2006 – Plan Urbanistic Zonal “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 2235 din 27.04.2006, eliberat pentru nr. Top A330/1/1/2/1-A330/1/1/3/1/1 și Certificatul de Urbanism nr. 4876 din 14.09.2005, eliberat pentru nr. Top A328/1/1/2;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a solicitării de modificare a HCL nr. 356 din 25.07.2006 Plan Urbanistic Zonal – “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș. Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat de S.C. „ARHITECT TRAMBIȚAS” S.R.L., proiect nr. P-09/2005, la cererea beneficiarilor Jivi Nicolae Ilie, Jivi Luminița Simona și Vasilescu Nicoleta Adriana.

Prin documentația aprobată inițial cu HCL nr. 356 din 25.07.2006 terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal a fost de **81847mp** din care s-a aprobat doar **Faza Ib în suprafață de 4155mp** deși, documentația precum și toate avizele și acordurile au fost obținute pentru întreaga suprafață.

Suprafața totală studiată, pentru care s-a întocmit documentația Plan Urbanistic Zonal – “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș. este de 81847mp, terenuri în proprietatea lui Jivi Nicolae Ilie, soția Jivi Luminița Simona și Vasilescu Nicoleta Adriana, cu interdicție de înstrăinare și grevare în favoarea S.C. MAHLE FILTERSYSTEME GmbH Germania. Terenurile studiate sunt înscrise în C.F. nr. 143110, nr. top A 330/1/1/2/1-A330/1/1/3/1/1 cu suprafața de 5,7947ha (arabil extravilan) și CF nedefinitivă nr.136180, nr. top A 328/1/1/2 cu suprafața de 2,39ha (arabil în extravilan), în total 81847mp.

Deoarece nu s-a înțeles foarte bine din planșele anexate, că documentația a fost întocmită pentru întreaga suprafață conform **Declarației Notariale nr. 1520 din 26.04.2006**, precum și datorită faptului că **Avizul Consiliului Județean nr. 42 din 07.07.2006** este dat cu condiții pentru întreaga suprafață din documentație, respectiv 81847mp, se dorește corectarea HCL prin modificarea suprafeței și aprobarea documentației pentru întreaga suprafață de 81847mp ce conține toate fazele și cu **menținerea unei interdicții temporare de construire pentru faza V**, până la rezolvarea definitivă a intersecției cu Calea Aradului prin preluarea centurii feroviare și rutiere.

Prevederile din documentația anterioară sunt neschimbate și rămân aceleași doar că se aprobă toate fazele din documentație, care sunt pe suprafața de 81847mp. Prin această P.U.Z. – **“Spații de depozitare și producție”**, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș se propune pe întreaga zonă studiată funcțiunea de spații comerciale și de depozitare, realizarea drumurilor de deservire, a parcajelor și echiparea tehnică aferentă. Accesul la parcelă, în etapa

finală, se va realiza din viitoarea bretea a intersecției DN69 cu drumul de centură. Soluția provizorie se va realiza din drumul agricol existent la Km. 7+050 stânga, prin relație dreapta. Din acest drum agricol se va realiza un drum colector paralel cu DN69, amplasat la cca.100m față de acesta și care va prelua traficul din zonă.

Faza Ib se referă la etapa de începere a construcțiilor de hale, urmând ca ulterior să se construiască și pe celelalte terenuri deținute de beneficiari – fazele de perspectivă II, III, IV și V. Noile spații de depozitare și producție, din **Faza Ib** vor fi realizate pe suprafața de 4 155mp din totalul de 81847 mp.

Pentru **Faza Ia** s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal – “Corp administrativ-birouri”, Extravilan Timisoara - Calea Aradului, aprobat prin HCL nr. 284 din 28.06.2005.

În cazul în care prin elaborarea Studiului de Prefezabilitate, conform condițiilor impuse prin avizul Consiliului Județean, cale ferată va trece prin zona de perspectivă se va putea construi pe faza V cu condiția elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Indicii de construibilitate propuși sunt cei aprobați prin HCL nr. 356 din 25.07.2006, respectiv:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 1,5

Regim maxim de înălțime = P+2E

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUZ se va face cu respectare condițiilor impuse de deținătorii de utilități prin avizele acestora.

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 cheltuiela beneficiarilor acestei documentației.

După introducerea în intravilanul municipiului Timișoara întreaga suprafață de teren de 81847mp va trece în zona D de impozitare.

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/08.06.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Plan Urbanistic Zonal - “Spații de depozitare și producție”, extravilan Timișoara-Calea Aradului, jud. Timiș se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI