



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: institutiaarhitectuluișef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2010-028867/10.12.2010

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Zona de depozitare, service auto si servicii ” –Timișoara, Calea Torontalului DN 59 A

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. UR2010-028867/24.11.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Zona de depozitare, service auto si servicii ” –Timișoara Calea Torontalului, DN 59 A;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3943/17.08.2009;**

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 02/08.07.2009 și de Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism nr. 12/12.11.2010 Favorabil;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „**Zona de depozitare, service auto si servicii ” –Timișoara Calea Torontalului, DN 59 A;**

Documentația P.U.Z. „Zona de depozitare, service auto si servicii ” –Timișoara Calea Torontalului, DN 59 A, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noembrie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateri publică în data de **09 decembrie 2010**, 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, la care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal anexat. Nu a fost înregistrată nici o sesizare în scris cu privire la această documentație;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Zona de depozitare, service auto si servicii ” –Timișoara, Calea Torontalului, DN 59 A,** este elaborată de S.C. SUBCONTROL S.R.L., proiect nr. 1308.06.10/2008, la cererea beneficiarului S.C. FARMEXPERT DCI S.A.;

Pentru aceasta documentatie de urbanism a fost obtinut Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 144 din 28.10.2010.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Zona de depozitare, service auto si servicii ” – Timișoara, Calea Torontalului, DN 59 A,** nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, conform adresei Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului Timisoara nr. 5643 din 21.10.2009. Conform acesteia, documentatia prezentata nu necesita evaluare de mediu si **se adopta fara aviz de mediu.**



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

Suprafata studiata în cadrul documentației este situat în extravilanul municipiului Timișoara, pe partea stanga a drumului national DN59A in zona km 6+300. Zona studiata este marginita pe latura de nord de traseul drumului national, pe latura de vest de drumul de exploatare De853, pe latura de sud de traseul caii ferate Timisoara-Jimbolia, iar pe latura de est de proprietati private.

Terenul studiat, în suprafață totala de **25.000 mp** este înscris în **CF nr. 417620** (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 136312), **nr. Cad A 857/3/1** reprezentând **teren arabil extravilan**, este proprietatea S.C. FARMEXPERT D.C.I. S.A.

Prin PUZ „Zona de depozitare, service auto si servicii ” –Timișoara, Calea Torontalului DN 59 A, se propune realizarea unei hale pentru depozitare produse farmaceutice, service auto, precum si a unor spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor de incendiu, avand regimuri maxime de inaltime P+1E.

Accesul la parcela se va realiza de pe drumul propus pentru DE853 de pe partea de vest a parcelei, cu acces de pe drumul colector paralel cu DN 59 A.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela detinuta de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație (conform Avizului C.J.T.), sunt:

POT max. = 55 %

CUT max. = 1,00

Regim de inaltime: P+1E, Hmax.cornisa = 12.00 m

Se propun spații verzi de min 20,1 % conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 5643 din 21.10.2010.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, 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.)

Plan Urbanistic Zonal „Zona de depozitare, service auto si servicii ” –Timișoara Calea Torontalului, DN 59 A, Timișoara 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 CĂDARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,