

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “DE 1205 Calea Șagului km 7”, Zona Calea Șagului, D.N. 59 km 7, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată cu nr. U22007-3356/19.06.2007 și nr. U22006-005915/18.10.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal “DE 1205 Calea Șagului km 7”, Zona Calea Șagului, D.N. 59 km.7, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 201 din 11.01.2007.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal – “DE 1205 Calea Șagului km 7”, Zona Calea Șagului, D.N. 59 km.7, Timișoara. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectant general S.C. TOPOSISTEM S.R.L. proiect nr. 1/2005, la cererea beneficiarului S.C. LAVEDI LIMITED S.R.L.

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest, adiacent drumului de beton ce pleacă din DN 59, în dreptul km 7, între prelungirea Căii Șagului și Cartierul Freidorf.

Suprafața terenului care face obiectul documentației are în prezent folosința agricolă (fost CAP Freidorf) și este liberă de construcții. Obiectul prezentei documentații îl constituie lotizarea terenului pentru construirea de unități de depozitare, birouri, prestări servicii și industrii nepoluante.

Prin prezentul PUD “Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare, strada I. M. Klein, nr. 22”, Timișoara, nu se încalca prevederile OU nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OU nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 27.200 mp și este identificată prin C.F. 4175 Freidorf, nr. cadastral A 1299/1/16, arabil extravilan, fiind proprietatea firmei S.C. LAVEDI LIMITED S.R.L.

Prin Planul Urbanistic Zonal “DE 1205 Calea Șagului km 7”, Zona Calea Șagului, D.N. 59 km.7, Timișoara se propune parcelarea terenului pentru construirea de unități de depozitare, birouri, prestări servicii și industrii nepoluante, rezultând 6 parcele, cu suprafețe de aproximativ 4000 mp. Accesul la teren se va face din DN 59, continuarea Căii Șagului în dreptul km 7 pe drumul de 7.00 m beton existent în lungul conductelor de evacuare a cenușei de la C.E.T. Timișoara, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate anterior în zona.

În privința utilităților nu există rețele publice de alimentare cu apă și canalizare. Terenul studiat este traversat pe o porțiune de LEA 20 kv unde se creează o interdicție de construire pentru parcelele 1, 2 și 3 de câte 12 m de o parte și de alta a liniei.

Indicii de constructibilitate propuși sunt:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1

Alinierea se vor face conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. 03-A anexata prezentei documentații. Se va respecta procentul minim de spațiu verde de 10% necesar funcțiunii propuse, conform Avizului de Mediu nr. 6 din 06.09.2005.

Autorizarea oricăror lucrări de construcție în conformitate cu prezentul PUZ se va face cu respectarea condițiilor impuse de către deținătorii de utilități prin avizele acestora și numai după ce drumurile propuse vor deveni publice, conform Ofertei de Donație nr. 1372/26.07.2006 anexată.

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

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal "DE 1205 Calea Șagului km 7", Zona Calea Șagului, D.N. 59 km.7 Timișoara, terenul va fi scos din circuitul agricol pe cheltuielile beneficiarului și va trece în zona **D** de impozitare

Planul Urbanistic Zonal "DE 1205 Calea Șagului km 7", Zona Calea Șagului, D.N. 59 km.7, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR
Arh. Șef Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER,
Arh. Simona Soporean

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,