

**ROMÂNIA SE APROBA,**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ**  
Nr.U22006-004594/17.10.2006

SE APROBA  
P R I M A R  
**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

## **REFERAT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Sediu comercial  
al S.C. IZOCON Grup S.A. Galați", Timișoara Calea Buziașului - CF 142514**

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;  
Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22006-004594/03.08.2006 privind  
aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Sediu comercial al S.C. IZOCON Grup S.A.  
Galați**", Timișoara Calea Buziașului - CF 142514.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 208/20.01.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea  
și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "**Sediu  
comercial al S.C. Izocon Grup S.A. Galați**", Timișoara Calea Buziașului - CF 142514;

Documentația este inițiată de proprietarul terenurilor S.C. IZOCON GRUP S.A. și a fost  
elaborată de arhitect Mihai Anton Zegrea, proiect nr. 85/2006.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona  
de sud-est a orașului, în zona Calea Buziașului, în spatele societății Optica. Prin P.U.G.  
Timișoara pentru acest amplasament este propusă funcțiunea de zonă industrială, cu interdicție  
de construire până la elaborare PUD sau PUZ..

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de  
protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar  
avizul Consiliului Județean Timiș.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "Sediu comercial al S.C.  
Izocon Grup S.A. Galați", Timișoara Calea Buziașului - CF 142514, este de 2809 mp și este  
integral proprietatea privată a firmei sc Izocon Grup sa, înscrisă în CF nr. 142514, nr. top Cc  
1549/4/5/1/3/1 – curți construcții în suprafață de 1837mp și nr. top A 1549/4/5/2/2/1 – arabil  
extravilan în suprafața de 972 mp, suprafață de teren ce se găsește în intravilanul extins, conform  
Adeverinței nr. U22006 – 4868/18.09.2006 eliberată de Banca de Date Urbane din cadrul  
Primăriei Timișoara.

Având în vedere că zona este neconstruită și că în ultimii ani s-au dezvoltat mai multe  
investiții, cum ar fi sediul ELBROMPLAST și sediul SIEMENS VDO documentația de față  
analizează posibilitatea amplăsării unor funcțiuni cu caracter de producție, servicii, depozitare și  
comerț, precum și asigurarea accesului și a echipării tehnico-edilitare a parcelei deținute de  
beneficiar. Construcția se va amplasa pe parcela cu nr. top Cc 1549/4/5/1/3/1 – curți construcții  
în suprafață de 1837mp.

Astefel, se dorește realizarea unei hale care să adăpostească spațiile de producție,  
depozitare, birouri, servicii și comerț. Locurile de parcare sunt asigurate în interiorul parcelei în  
număr de 18, cu posibilitatea de suplimentare. Spațiile verzi sunt asigurate în proporție de 20%  
din suprafața de teren deținută de beneficiar.

**ACCESUL** la parcelă se va putea realiza în două variante, conform planșei 07 UAT din documentație:

**Varianta 1** – este propusă din B-dul Industriilor, viitorul traseu al Inelului IV, pe o stradă de legătură care deocamdată nu are un profil transversal de 12 m în zona Societății Electrotimiș

**Varianta 2** – este varianta studiată și realizată pentru firma SIEMENS VDO odata cu aprobarea documentației acestora, varianta care vine din Calea Buziașului, pe la ELBROMPLAST, prin spatele societății Optica, se continuă la SIEMENS și se întregește odată cu această investiție, urmând a avea în final un profil transversal de 12 m. Acest drum va face ulterior legătura între Calea Buziașului și viitorul Inel IV.

Într-o primă etapă, până la realizarea și materializarea drumului din varianta 1, accesul se va putea face doar pe varianta 2. Suprafața de teren necesară lărgirii drumului din varianta 2 ce afectează terenul deținut de beneficiari a fost reglementată prin **Declarația Notarială nr. 2950** din 17.10.2006.

Avizul SNIF cerut prin Certificatul de Urbanism nu este necesar, deoarece terenul nu este afectat de canale.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 70 % - pentru funcțiunea de producție, depozitare, servicii, comerț

CUT maxim = 1,5

Regim maxim de înălțime posibil în zonă – P+4E, pentru sediile de firmă

H cornișă propus = 7m

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

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu "**Sediu comercial al S.C. Izocon Grup S.A. Galați**", Timișoara Calea Buziașului - CF 142514 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,**  
Ing. Sorina Popa

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela Lasuschevici