

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**PALTIM** – Zona Solectron DN 6, Calea Torontalului nr. top A 190/1/5”, Timisoara

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 documentația înregistrată cu nr. U22008-004650/18.07.2008 cu completările ulterioare, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**PALTIM** – Zona Solectron DN 6, Calea Torontalului nr. top A 190/1/5”, Timisoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism** nr. 5253 din 07.08.2008 și cele obținute anterior, CU nr. 3802 din 28.06.2007 și CU nr. 4422 din 19.07.2007.

Ca urmare a sesizarilor înregistrate cu nr. RE2008-003754/13.10.2008, RE2008-003755/13.10.2008, SC2008-022779/13.10.2008, R22008-000746/13.10.2008, R22008-000744/13.10.2008, R22008-000743/13.10.2008, R22008-000745/13.10.2008 formulate de către SC SOLECTRON Romania SRL și SC COCA-COLA HBC Romania SRL, în urma publicării documentației pe site-ul oficial al primăriei Timisoara, menționăm că:

1. aceste obiecțiuni se refereau la faptul că Certificatul de Urbanism nr. 5253/07.08.2008 a fost emis pentru „-lucrări de tip a) – Construcții pentru servicii și industrie – Construire hala producție prefabricate din beton armat și depozit materiale de construcții, platforme acces auto, stație betoane, împrejmuire, lucrări tehnico-edilitare după elaborare PUZ aprobat prin HCL”.
2. în fapt, după discuțiile purtate atât cu cei ce au depus sesizările cât și cu firma de proiectare s-a clarificat faptul că se dorește realizarea unor spații de **producție nepoluanta**, așa cum în proporție de aproximativ 80% este constituită întreaga zonă, prin dezvoltările existente atât în partea de Nord a DN 6 cât și la sud de DN 6 – Parcul Industrial Torontalului, în susținerea celor menționate existând și adresa celor care au depus inițial sesizările enumerate mai sus.
3. documentația de urbanism prezentată se referă la mutarea activității firmei SC PALTIM SA dintr-o zonă centrală detinută în oraș, societate ce desfășoară o activitate NEPOLUANTA, fapt confirmat și prin adresa firmei de proiectare SC ARCHAEUS SRL.
4. certificatul de urbanism în baza căruia s-a întocmit proiectul fiind CU nr. 3802 din 28.06.2007, eliberat pentru „-lucrări de tip a) – Construcții pentru industrie” iar în regulamentul propus prin documentația de urbanism fiind vorba de spații birouri, hale depozitare și spații logistica

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**PALTIM** – Zona Solectron DN 6, Calea Torontalului nr. top A 190/1/5”, Timisoara.

Documentația, Plan Urbanistic Zonal „**PALTIM** – Zona Solectron DN 6, Calea Torontalului nr. top A 190/1/5”, Timisoara este inițiată la cererea beneficiarului SC PALTIM SRL și Bodea Ștefan și elaborată de SC ARCHAEUS SRL, proiect nr. 51/2006, proprietar SC PALTIM SA și SC JAAGUPI SRL.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de nord a municipiului Timisoara, în extravilanul localitatii, fiind delimitat: la vest de calea ferata, la nord – terenuri arabile situate în extravilan, la sud – terenuri, la sud-vest – teren arabil extravilan, nr. top A 1314/7.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**PALTIM** – Zona Solectron DN 6, Calea Torontalului nr. top A 190/1/5”, Timisoara nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Zona studiata care face obiectul acestei documentatii, nu se afla în zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru aceasta documentatie, conform Legii nr. 350/2001 a fost obtinut Avizul Consiliului Judetean Timis cu nr. 151/14.11.2008.

Terenul studiat în suprafata totala de 100.000 mp, este inscris în C.F. **140844** - Timisoara, nr. cadastral A 190/1/5, arabil extravilan, proprietar SC PALTIM SA asupra 40.000/100.000mp si SC JAAGUPI SRL asupra 60.000/100.000mp..

Terenul este liber de constructii si este accesibil din partea de sud de pe DN 6, drum aflat în administrarea CNADR prin DRDP Timisoara. Având în vedere ca începând cu 1990 în zona s-au dezvoltat mai multe unitati de **productie nepoluanta** cat si Parcul Industrial gestionat de catre Consiliul Judetean Timis, toate cu acces provizoriu direct din DN 6 – Calea Torontalului, fara a se avea în vedere o dezvoltare ulterioara a celorlalte terenuri, având în vedere Avizul DRDP nr. 340/259 din 26.11.2007 eliberat pentru aceasta documentatie cat si Avizul DRDP nr. 40/562 din 21.06.2001 eliberat pentru documentatia Consiliului Judetean Timis – PUZ Parc Industrial aprobata prin HCL nr. 381/2001 prelungit cu HCL nr. 40/2008 propunem aprobarea documentatiei urbanistice cu conditia ca pana la solicitarea si eliberarea Autorizatiei de Construire sa se stabileasca clar varianta de dezvoltare a tramei stradale în partea de nord de DN 6 pana la centura din nord a orasului, tinând cont de posibilitatea legaturii acestora cu intersectia prevazuta a se realiza între centura si Calea Aradului. Acest lucru nu este posibil a se realiza în acest moment, intrucat exista în cadrul DRDP proiectul „Sporire capacitate trafic – largire la patru benzi de circulatie”, proiect ce urmeaza a se realiza în doua etape si care trebuie sa clarifice si sa reglementeze giratia (ce urmeaza a se realiza în etapa II) prevazuta în dreptul parcelelor identificate cu nr. cad. 743/3/8, 188/1/2 si 188/1/1 si care urmeaza sa deserveasca întreaga zona prin realizarea drumurilor majore.

Prin Planul Urbanistic Zonal „**PALTIM** – Zona Solectron DN 6, Calea Torontalului nr. top A 190/1/5”, Timisoara se propune dezvoltarea unor **hale cu activitati nepoluante**, în regim de: P (pentru spatiile de depozitare) si P+3E (birouri, servicii conexe, spatii de prezentare).

Accesul auto pentru parcajele realizate în incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va face conform avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2007-006092/06.12.2007.

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 cu HCL nr. 139/2007.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafetele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii propusi prin documentatie sunt:

pt zona de depozitare

POT max = 55 %

CUT max – 0,55

Regim de inaltime – P

pt zona de birouri si servicii conexe

POT max = 55%

CUT max = 2,2

Regim de inaltime – P+3E

Spatii verzi de minim 26,20% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 3208 din 08.07.2008

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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 „**PALTIM** – Zona Solelectron DN 6, Calea Torontalului nr. top A 190/1/5”, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR DIRECTIA URBANISM,
Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,