

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal: „Hala productie si prezentare confectii piele si textile” Strada Olarilor, parcela A1554/1/9, Timișoara**

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. U92009-001614/28.04.2009, completată cu nr. U92009-016951/10.11.2009, nr. U92009-019085/08.12.2009 și nr. UR2010-002386/09.02.2010, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal: „Hala productie si prezentare confectii piele si textile” Strada Olarilor, parcela A1554/1/9, Timișoara;

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 1393 din 02.04.2009.

Documentatia PUZ “Hala productie si prezentare confectii piele si textile” Strada Olarilor, parcela A1554/1/9, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna aprilie 2009.

Având in vedere ca nu s-au inregistrat obiectiuni, asa cum rezulta din Procesul Verbal anexat de la Dezbaterea publica din 09.06.2009, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Planului Urbanistic Zonal: „Hala productie si prezentare confectii piele si textile” Strada Olarilor, parcela A1554/1/9, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiar **S.C. SHIREEN FASHION S.R.L.** și elaborată de **S.C. ARH ROM S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 149/2008.

Conform PUG Timisoara, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud est a orașului, în UTR 72, la aproximativ 300 m nord de Calea Buziasului. Terenul este marginit la nord de HPr 1539, la est și vest de terenuri agricole, iar la sud de drumul de exploatare DE 1553. Pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă pentru industrie.

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 așa cum rezulta din adresa CJT nr. R 14802 din data de 22.10.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Hala productie si prezentare confectii piele si textile” Strada Olarilor, parcela A1554/1/9, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de 5000 mp, este înscris în CF nr. 404490, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 145523), având nr. top 1554/1/9, teren arabil intravilan, proprietatea firmei S.C. SHIREEN FASHION S.R.L.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune construirea unei hale de producție și prezentare pentru confectii piele și textile în regim de înălțime P+1E. În incintă se propun platforme pentru realizarea locurilor de parcare destinate angajaților și clienților, drumuri de incintă și platforme tehnologice.

La ora actuală, terenul nu este accesibil direct din Calea Buziasului, pentru accesul auto și pietonal fiind propusă dezvoltarea drumului de exploatare DE 1553 la un profil de 12 m, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-005600/25.06.2009.

Autorizatia de Construire se va putea emite doar dupa ce suprafetele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, vor fi trecute in domeniu public.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G.

Indicii propuși prin documentatie:

Constructii industriale, depozitare

POT max = 55 %

CUT max = 1,0

Regim de inaltime max.P+1E(M)

Hmax. Cornisa = 9.00 m

Constructii comert, servicii si depozitare

POT max = 50%

CUT max = 1,5

Regim de inaltime max.P+3E

Hmax. Cornisa = 12.00 m

Spatii verzi min 22.5 % conform Avizului Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului nr. 6072 din 04.11.2008

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate 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: „Hala productie si prezentare confectii piele si textile” Strada Olarilor, parcela A1554/1/9, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada in care trebuie demarate investitiile prevazute in documentatie.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,