



UR2012-013284/26.07.2012

SE APROBA,  
PRIMAR  
NICOLAE ROBU

## REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante”,  
DN 59A, Extravilan Timisoara, nr. cad. A 869/4/1; 869/5/1

Catre Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timisoara;

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. **UR2012-013284/25.07.2012** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante”, DN 59A, Extravilan Timisoara, nr. cad. A 869/4/1;869/5/1;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4619/09.11.2011**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 23/1310.2011 și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 06/22.03.2012** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism, precum și de **Avizul Consiliului Județean Timis nr. 76/17.07.2012**;

*Documentatia de urbanism PUZ „Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante”, DN 59A, Extravilan Timisoara, Nr. nr. cad. A 869/4/1;869/5/1 a fost afisata pe site- ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna noiembrie 2011,*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante”, DN 59A, Extravilan Timisoara, Nr. CAD: A 869/4/1;869/5/1 se incadreaza in **Etapa aprobarii** PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind Procedura pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara **analizarea și avizarea** din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante”, DN 59A, Extravilan Timisoara, nr. cad. A 869/4/1;869/5/1;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante”, DN 59A, Extravilan Timisoara, nr. CAD: A 869/4/1; 869/5/1, este elaborata de **S.C. B - CUBB S.R.L., proiect nr. 02/2011/47**, la cererea beneficiarului **NICOARĂ MARIUS**, și cu acordul notarial al coproprietarilor: **NICOARA ECATERINA-DELIA**, conform Declarației notariale nr. 582/26.07.2012 și **ȘOPT SILVIU – PETRU** și **SIMA ARMANDO DEL – GRAND**, conform Declarației notariale nr. 1137/ 28.07.2011;

Terenu studiat în cadrul documentației, liber de constructii, in suprafata totala de 13.451 mp, identificat prin CF 428073 nr. cadastral A 869/4/1; 869/5/1, proprietari **ȘOPT SILVIU – PETRU, SIMA ARMANDO DEL – GRAND, NICOARĂ MARIUS si NICOARĂ ECATERINA-DELIA**, este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orasului in vecinatatea DN 59A (Calea Săcălazului), avand destinatie agricola, in conformitate cu PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 139/2007.

Prin documentație se propune realizarea in partea de vest a municipiului Timisoara, a unei zone destinată activităților economice nepoluante, servicii, comerț, industrie nepoluantă, service auto, show room, depozitare.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante”, DN 59A, Extravilan Timisoara, nr. cad. A 869/4/1;869/5/1, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.



La elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „**Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante**”, DN 59A, Extravilan Timișoara, nr. cad. A 869/4/1; 869/5/1, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zona și anume: P.U.Z. – “Amplasare stație ecologică de preparat betoane”, pe DN 59A, km. 4+350, extravilan Timișoara, aprobat prin HCL nr. 490 din 20.12.2005, P.U.Z. – “Locuințe multifamiliale și funcțiuni complementare, zonă comercială”, DN 59A Timișoara – Jimbolia Km 4+400, aprobat prin HCL nr. 362 din 29.07.2008, “Studiu privind dezvoltarea spațială în Aglomerarea Urbană Timișoara” – aprobat prin HCL nr. 325 din 26.07.2005

Accesul principal la parcela se face de pe DN 59A (Calea Săcălazului), respectiv de pe breteaua colectoare paralelă cu drumul național, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-000588/05.04.2012.

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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

**Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:**

POT max. = 55 %; CUT max. = 1,70

Regim de înălțime max. = P+2E, Hmax = 12,00 m;

**Spatii verzi = min 20%.**

Se propun spații verzi de min 20 % - conform Deciziei de încadrare nr. 85/04.07.2012 și a adresei nr. 6332/16.07.2012 a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Aceasta se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni 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 „Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante”, DN 59A, Extravilan Timișoara, nr. cad. A 869/4/1; 869/5/1** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF  
Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,