



SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2012-002160/16.02.2011

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Hala productie, depozitare, zona administrativa si servicii**”, str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan 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. UR2012-002160/10.02.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Hala productie, depozitare, zona administrativa si servicii**", str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 14/19.05.2011** și de **Avizul Favorabil nr. 01/09.02.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2560/16.06.2011**, **Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 9451 din 05.12.2011**, precum si **Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 03/16.01.2012**;

Documentatia PUZ „Hala productie, depozitare, zona administrativa si servicii, str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna decembrie 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 „Hala productie, depozitare, zona administrativa si servicii, str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan Timisoara, 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 aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 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 „**Hala productie, depozitare, zona administrativa si servicii**”, str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan, Timișoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal "**Hala productie, depozitare, zona administrativa si servicii**", str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan, Timișoara, este elaborata de SC STUDIO 3D SRL, proiect nr. 12/2011, la cererea beneficiarului SC CONSTRUCTIM IMOBILIARE SRL.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, in extravilanul localitatii, in zona Freidorf, fiind delimitat: la nord – est de drumul de exploatare DE 1324/3 (paralel cu str. Ovidiu Cotrus), la sud – est de dumul de exploatare DE 1321, la sud – vest de dumul de exploatare DE 1320 si la nord – vest de parcele private.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Hala productie, depozitare, zona administrativa si servicii**”, str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.



Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru această documentație, conform Legii nr. 350/2001 a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timis cu nr. 03/16.01.2012. Conform Avizului Consiliului Județean Timis cu nr. 03/16.01.2012, se condiționează autorizarea construirii obiectivelor după realizarea prealabilă a lucrărilor de infrastructură tehnico – edilitară și a căilor de circulație.

Terenul studiat, **în suprafață totală de 25.400 mp**, este înscris în C.F. 427419 – Timișoara, nr. cadastral 427419, teren extravilan cu destinația pasune **în suprafața de 11.500 mp** și în C.F. 427431 – Timișoara, nr. cadastral 427431, teren extravilan cu destinația pasune **în suprafața de 13.900 mp**, proprietar fiind SC CONSTRUCTIM IMOBILIARE SRL.

La elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „**Hala producție, depozitare, zona administrativă și servicii**”, str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan, Timișoara, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și de planurile de urbanism cu caracter director și anume: PUZ - „Sediul firmei cu hala depozitare” – zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 327/26.07.2005, PUD - „Construire două hale – producție și depozitare”, zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 336/26.07.2005, PUD - „Clădire pentru birouri și spații de depozitare”, str. Ovidiu Cotrus, zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 168/18.04.2006, PUD - „Construcții industriale, depozitare, servicii”, str. Ovidiu Cotrus, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 536/14.11.2006, PUD - „Hale pentru depozitare – A 1355/1/5”, str. Ovidiu Cotrus, zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 612/19.12.2006, PUD - „Construire hala depozitare”, zona Freidorf, nr. top. 545/4/1, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 496/20.12.2005, PUD - „Construcții pentru servicii și depozitare”, drum Centura Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 503/18.12.2007, PUZ - Hala producție A 1318/1/2, extravilan Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 143/24.07.2007, PUZ - „Construcții pentru servicii, producție și depozitare”, Zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 494/18.12.2007, PUD - „Construire Depozit Industrial”, str. Anton Kathrein nr. 1, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 38/29.01.2008, PUD - „Extindere spații de producție”, str. Ovidiu Cotrus nr. 28, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 39/29.01.2008, PUZ - „Zona pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite”, intravilan și extravilan, calea Sagului DN 59, km 7+300 dreapta, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 37/29.01.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Hala producție, depozitare, zona administrativă și servicii**”, str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan, Timișoara, se propune amenajarea unei zone de depozitare și producție prin construirea unor hale în regim de înălțime P și birouri administrative în regim de P+2E.

Accesul auto pentru parcajele realizate în incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011-003208/24.11.2011.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

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

Indicii propuși prin documentație (în conformitate cu Avizul Consiliului Județean Timis nr. 03/16.01.2012) sunt:

POT max = 50 %, CUT max = 1,50

Regim de înălțime max. P+2E, H max cornișă = 10 m



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluișef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Spatii verzi min 20,55% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 9451 din 05.12.2011.

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 „**Hala productie, depozitare, zona administrativa si servicii**”, str. Ovidiu Cotrus CF 427419, CF 427431, extravilan, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,