

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona pentru spații comerciale, depozitare și servicii", Calea Aradului DN69 Km7, 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 solicitarea înregistrată cu nr. UR2009-016751/09.11.2009, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal "Zona pentru spații comerciale, depozitare și servicii", Calea Aradului DN69, Km7 Timișoara**, completată cu nr. UR2010-005458/12.03.2010;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1870/27.04.2009 prelungit până la data de 26.04.2011, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în această perioadă;

Având în vedere prevederile Avizului de Oportunitate nr. 08/18.03.2009 aprobat cu H.C.L. 150/24.03.2009 și Raportul de Avizare nr. 11/PV – 22.04.2010.

Întrucât documentația PUZ „Zona pentru spații comerciale, depozitare și servicii” – Calea Aradului DN69, Km7 Timișoara, beneficiari S.C. HADASIM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2009, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 06 mai 2010, organizat în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal **"Zona pentru spații comerciale, depozitare și servicii"**, Calea Aradului DN69, Km7 Timișoara este elaborată de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, proiect nr. 101/2007, la cererea beneficiarilor **S.C. HADASIM S.R.L.**;

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice. Pentru această documentație, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și a fost obținut **Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 33/01.03.2010**.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Zona pentru spații comerciale, depozitare și servicii", Calea Aradului DN69, Km7 Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, în acest sens s-a obținut Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 6354 din 17.11.2008.

Terenul studiat în cadrul documentației face parte din extravilanul municipiului Timișoara în partea de nord-vest a orașului, având folosința agricolă.

Terenul studiat, în suprafață totală de **70.000 mp** este înscris în **CF nr. 409336** (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 133081), nr. cadastral CAD: A282/3, arabil extravilan, fiind proprietatea S.C. HADASIM S.R.L.

Prin documentația Plan Urbanistic Zonal "Zona pentru spații comerciale, depozitare și servicii", Calea Aradului DN69, Km7 Timișoara, se propune realizarea unei zone de depozitare, industrie nepoluantă și servicii, în corelare cu prevederile din H.C.L. nr. 322/2007 *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "SPAȚII DE DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ"*, Timișoara teritoriul extravilan, DN 69 Timișoara - Arad, km. 6 +500, dreapta și adresa C.N.A.D.N.R. S.A. nr. 340/424 din 10.10.2008 cu privire la realizarea unui drum colector paralel cu DN 69.

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. Accesul auto și pietonal necesar funcțiunii propuse se va realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-005060/03.07.2008 și cu adresa C.N.A.D.N.R. S.A. nr. 340/424 din 10.10.2008.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 55%

CUT max. = 1,65

Regim de înălțime = P – pentru depozite și hale

P+2E – pentru birouri și comerț

Se vor asigura spații verzi min 25% conform Avizului de Oportunitate nr. 08/18.03.2009 aprobat cu H.C.L. 150/24.03.2009.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale propusă prin documentație vor fi trecute în domeniu public, astfel drumul propus la nord urmează a fi realizat la un profil transversal de 14 m, jumătate pe terenul beneficiarului și jumătate pe terenul vecin identificat prin nr. CAD A282/4/1-2/2, conform Declarației Notariale NR. 356/11.05.2010.

În urma aprobării documentației, suprafața de teren studiată se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara, după scoatere din circuitul agricol a terenului, care se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentații și se va trece în ZONA D de impozitare, întrucât funcțiunile propuse sunt de depozitare, industrie nepoluantă și servicii.

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 "**Zona pentru spații comerciale, depozitare și servicii**", **Calea Aradului DN69, Km7 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.

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

DIRECTOR DIRECȚIA URBANISM,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,