

**SE APROBA,**
PRIMAR**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU****UR2011-000606/18.01.2011****Referat****Privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Parc tehnologic pentru energii alternative și
parc fotovoltaic” extravilan 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. UR2011-000606/18.01.2011, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Parc tehnologic pentru energii alternative și parc fotovoltaic” extravilan Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4792/03.11.2010, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 10/21.10.2010 și de AVIZUL favorabil nr. 13/12.11.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Documentația P.U.Z. „Parc tehnologic pentru energii alternative și parc fotovoltaic” extravilan Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Având în vedere Dezbaterile publice organizate în data de 09 decembrie 2010, 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, la care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal anexat;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Parc tehnologic pentru energii alternative și parc fotovoltaic” extravilan Timișoara, este elaborată de B.I.A. ION BARBU proiect nr. 09/2010, la cererea beneficiarului CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice. Consiliul Județean Timiș Avizul nr. 158/23.12.2010.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Parc tehnologic pentru energii alternative și parc fotovoltaic” extravilan Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în extravilanul orașului Timișoara la circa 10 km distanță de acesta, în partea de Nord a municipiului, în proximitatea centurii rutiere, la sud



și a drumului DC 58 spre vest (drum ducând spre localitatea Covaci), iar spre nord De.249 delimitând teritoriul aparținând orașului Timișoara de cel aparținând comunei Sânnandrei și este nereglementat din punct de vedere urbanistic.

Terenul studiat, în suprafață totală de 60 ha (600000 mp) este înscris în: CF nr. 415451 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 137166), nr. CAD Cc256 în suprafață de 39600 mp reprezentând teren extravilan curți construcții, fiind domeniul public al Județului Timiș în administrarea Consiliului Județean Timiș; CF nr. 415453 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 137166), nr. CAD Cc254 în suprafață de 3000 mp reprezentând teren extravilan curți construcții, fiind domeniul public al Județului Timiș în administrarea Consiliului Județean Timiș; CF nr. 415055 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 137166), nr. CAD Cc241 în suprafață de 161100 mp reprezentând teren extravilan curți construcții, fiind domeniul public al Județului Timiș în administrarea Consiliului Județean Timiș; CF nr. 415455 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 137166), nr. CAD Cc237 în suprafață de 45600 mp reprezentând teren extravilan curți construcții, fiind domeniul public al Județului Timiș în administrarea Consiliului Județean Timiș; CF nr. 415457 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 137166), nr. CAD Cc246 în suprafață de 350700 mp reprezentând teren extravilan curți construcții, fiind domeniul public al Județului Timiș în administrarea Consiliului Județean Timiș.

Prin documentație se propune:

- edificarea unui parc tehnologic pe o suprafață de 15 ha
- edificarea unui parc fotovoltaic pe o suprafață de 45 ha
- realizarea unui acces auto făcând legătura dintre sit și o cale de circulație existentă

U.T.R.1 - PARC TEHNOLOGIC: suprafața de 15ha se va împărți într-un număr de 27 de loturi, din care un lot este destinat funcțiunii socio-administrative, un al doilea lot este destinat utilitatilor, urmând ca cea mai mare parte a loturilor ramase să fie concesionate investitorilor

- funcțiuni și servicii publice (lot 1)
- zona de funcțiuni industriale de cercetare și depozitare (lot 2,3,...25)
- zona de utilități (lot 26)
- zona destinată amenajării spațiilor verzi, parcarilor corpului administrativ și drumurilor interioare parcelei (lot 1)
- zona destinată drumurilor, trotuarelor și spațiilor verzi de aliniament (lot 27)

U.T.R. 2 - PARC FOTOVOLTAIC: suprafața în cauză se va împărți în 2 loturi, respectiv lotul 28 și lotul 29 având următoarele zone funcționale:

- drumul perimetral
- zona cuprinzând spațiul alocat panourilor fotovoltaice și a stațiilor de transformare a energiei necesare colectării și transmiterii acesteia

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 necesare funcțiunii propuse, se vor realiza conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-002246/02.12.2010.

În conformitate cu planșa nr. U-06 „Obiective de utilitate publică”, se va trece în domeniul public o suprafață de teren în vederea constituirii domeniului public, suprafața exactă a acesteia urmând a fi stabilită până la faza de A.C.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

UTR 1: PARC TEHNOLOGIC - POT max. = 55 %

- CUT max. = 2,0

- Regim de înălțime max. = P+2E; H(cornișă) = 15,00m

UTR 2: PARC FOTOVOLTAIC - POT max. = 70 %

- CUT max. = 1,0

Prin documentație se propun spații verzi de min 20 % .

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, vor fi trecute în domeniu public.

Suprafața studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, de 60 ha (600000 mp) conform extraselor CF și a planului parcelar, se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara, și terenul va trece în zona D de impozitare

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 „Parc tehnologic pentru energii alternative și parc fotovoltaic” extravilan Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Instituția Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv

ARHITECT ȘEF

Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

SEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU



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: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

AVIZAT JURIDIC,

Red./dact. S.P., 1 ex.