

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timisoara

Proiect emis la solicitarea beneficiarilor SC POD CONSTRUCT SRL, MIRFAG TRANS SRL, DEGAMI SRL, înregistrată cu nr. înregistrată cu nr. UR2020-013594/27.11.2020, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „**PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă**”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timisoara, documentație elaborată de proiectantul **SC WH PROJECT SRL**, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Waldar Hans Fackelmann – D1E, proiect nr. 279/2017, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1362/04.04.2017 prelungit pana la 03.04.2019, Certificatului de Urbanism nr. 1226/15.04.2019 prelungit pana la 14.04.2021.

1. Descrierea situatiei actuale

Conform Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - zonă cu caracter nedefinit, teren aflat în extravilan, afectat de linia electrică aeriană și de canal, posibil afectat de sistematizarea zonei și de protecție a conductei de gaz.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă**”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timisoara, în suprafața totală de 40.000 mp, este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, CALEA SAGULUI D.N. 59, KM 8, f.n., identificat prin C.F. 419406 Timișoara (CF vechi 4594 Freidorf) nr. top. Cc1228/2/3, în suprafață de 15.000 mp, respectiv în extravilanul municipiului Timișoara identificat prin C.F. 419258 (CF vechi 4597 Freidorf) nr. cad. Cc1228/2/2/4, în suprafață de 10.000 mp, C.F. 419257 (CF vechi 4512 Freidorf) nr. cad. Cc 1228/2/2/3, în suprafață de 5.000 mp, CF 419259 (CF vechi 4576 Freidorf) nr. cad. Cc 1228/2/2/1, în suprafață de 5.000 mp, C.F. 419227 (CF vechi 4509 Freidorf) nr. cad. Cc1228/2/2/2, delimitat la nord de drumul de acces din beton de două benzi de circulație, la sud de un canal ANIF, la est și la vest de terenuri agricole aflate în proprietate private, proprietari fiind SC POD CONSTRUCT SRL, MIRFAG TRANS SRL, DEGAMI SRL.

Terenurile înscrise în C.F. nr. 419258 (CF vechi nr. 4597 Freidorf) nr. cad. Cc1228/2/2/4, în suprafață de 10.000 mp, C.F. nr. 419257 (CF vechi nr. 4512 Freidorf) nr. cad. Cc 1228/2/2/3, în suprafață de 5.000 mp, CF nr. 419259 (CF vechi nr. 4576 Freidorf) nr. cad. Cc 1228/2/2/1, în suprafață de 5.000 mp, C.F. nr. 419227 (CF vechi nr. 4509 Freidorf) nr. cad. Cc1228/2/2/2, **vor fi introduse în intravilanul municipiului Timișoara prin grija beneficiarilor și vor fi impozitate conform zonei D de impozitare.**

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă**”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timisoara, se propune dezvoltarea unei zone pentru comerț, depozitare, producție nepoluantă și prestări servicii, în regim de maxim P+3E.

Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-000121/07.02.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă**”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timisoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1362/04.04.2017

prelungit pana la 03.04.2019, Certificatul de Urbanism nr. 1226/15.04.2019 prelungit pana la 14.04.2021, Avizul de Oportunitate nr. 05/01.02.2018, Avizul Arhitectului Sef nr. 41/29.10.2020, Avizul Directiei Judetene pentru Cultura cu nr. 1314/13.09.2018, Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 19/16.03.2020 si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 4/18.01.2019 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
PT. ARHITECT ȘEF
MONICA MITROFAN

NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.