

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Fabrică nouă de preparare a produselor din carne” Calea Torontalului DN 6 Km 564+600 stg. (Proiect SAPARD), Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3382 / 27.06.2005.**

Având în vedere solicitarea cu nr. U22005-5341/04.10.2005.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu „Fabrică nouă de preparare a produselor din carne” Calea Torontalului DN 6 Km 564+600 stg. (Proiect SAPARD), Timișoara.**

Documentația faza P.U.D. este inițiată de beneficiar S.C. AGIL S.R.L. Timișoara și elaborată de S.C. PRO WASSER AT S.A., proiect nr. 252/2005.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în nord-vest, în zona industrială Calea Torontalului (Solectron, Coca-Cola, Parc Tehnologic și Industrial Timișoara). Prin P.U.G. Municipiul Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 zona este inclusă în UTR 73 cu destinația propusă de *instituții și servicii publice*. În vecinătate s-au dezvoltat în cursul ultimei perioade și alte obiective industriale și de servicii.

Terenul studiat nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul reglementat prin prezenta documentație este proprietatea lui Bordea Iosif Alexandru, unic acționar al S.C. AGIL S.R.L., beneficiară a documentației. Parcela studiată în suprafață totală de 32800 mp are nr. topo 24726-24727 , înscrisă în C.F. nr. 123848. În prezent pe teren nu există construcții.

Având în vedere vecinătățile existente, prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Fabrică nouă de preparare a produselor din carne” Calea Torontalului DN 6 Km 564+600 stg. (Proiect SAPARD), Timișoara se propune extinderea funcțiilor de producție pe terenul studiat prin realizarea unei fabrici de preparare a produselor din carne.

Indicii de construibilitate propuși se încadrează în indicii aprobați pentru zone industriale:

P.O.T. max. = 70%, C.U.T = 1,60

Regimul maxim de înălțime = S+P+2E+M

Se respectă procentul minim de 20% spații verzi pe parcelă. Se vor realiza 63 de locuri de parcare în incintă, conform R.L.U. aferent P.U.G..

Accesul pe parcelă se va realiza din DN 6 Cenad (Calea Torontalului) la km. 500 + 425 stg., în corelare cu proiectul de reabilitare a drumului național și în conformitate cu avizul nr. 40/515 al D.R.D.P. Timișoara. Se respectă retragerea impusă de 50,00 m. de la marginea DN 6 Cenad. De-a lungul DN 6 se prevede o zonă cu interdicție de construire cu lățimea de 35m. de la limita carosabilului actual, rezervată pentru modernizarea DN 6.

Pentru amplasarea în zona de protecție a căii ferate 218 Timișoara – Arad, la distanța de 57,7 m. de aceasta, există avizul Regionalei de Căi Ferate Timișoara nr. 35-ALG-2005.

În cadrul P.U.D. se prevede extinderea rețelelor edilitare pe amplasamentul studiat, cu racordare rețeaua de apă, la rețeaua de canalizare și la rețeaua de alimentare cu energie electrică a Parcului Industrial Calea Torontalului, pentru care există acceptul Consiliului Județean Timiș.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (M.T.C.T.) și conform Certificatului de urbanism.

Planul Urbanistic de Detaliu „**Fabrică nouă de preparare a produselor din carne**” **Calea Torontalului DN 6 Km 564+600 stg. (Proiect SAPARD), Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. DOREL BORZA

DIRECTOR
Dr. Arh. RADU RADOSLAV

ȘEF SERVICIU,
Arh. LAURA MĂRCULESCU

CONSILIER,
Urb. CARMEN FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC,
Jr. MIRELA LASUSCHEVICI