

REFERAT
pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal**
Calea Șagului – Zona reprezentanță Ford, 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 documentația înregistrată la noi cu nr. U32004-001315/25.03.2004, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal – **Calea Șagului – Zona reprezentanță Ford, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr.5865 din 12.12.2003;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **Calea Șagului – Zona reprezentanță Ford, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului CASA AUTO TIMIȘOARA, Calea Șagului nr.142 și elaborată de S.C. “**Botescu M&H Arhitecți**” S.R.L, proiect nr.01/2004.

Zona studiată este adiacentă la DN 59 – E 70 Timișoara – Șag și se află în intravilanul municipiului Timișoara, în apropierea limitei cu teritoriul administrative al localităților Freidorf și Chișoda. Terenul este cuprins în U.T.R. 20 cu destinația de zonă de instituții publice și servicii de interes general.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal – Calea Șagului – Zonă reprezentanță Ford este în suprafață de 22.600 mp, suprafața de teren efectiv sistematizată de 2.126 mp și se defalcă pe trei tipuri de proprietate după cum urmează: terenuri în proprietatea publică a Primăriei Municipiului Timișoara, terenuri în domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice și terenuri în proprietatea publică, conform extraselor de Carte Funciară anexate.

Prin documentația prezentată se propune realizarea în principal, a unei unități service a reprezentanței Ford dar și zonificarea funcțională a terenului aferent Planului Urbanistic Zonal, sistematizarea incintelor propuse, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza, deservirea funcțiunilor cu drumuri de acces, stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri, precum și stabilirea obiectivelor de utilitate publică, în acest caz a terenurilor ce vor trece în domeniul public al statului.

Suprafața efectivă pe care se construiește este de cca. 2126 mp și este proprietate beneficiarului, conform C.F. nr.3961, comuna Freidorf, nr. top 555/5/2 și 555/5/1/2 și C.F. nr.4581, comuna Freidorf, nr. top 555/4/2, 555/7/2, 555/6 și 555/5/1/1. Pe această suprafață se vor realiza hale service, parcaj pentru cca. 24 autoturisme, birouri, turn publicitar, dotări de mobilier urban și de reclamă.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 70% iar coeficientul de utilizare a terenului de 0,85%. Regimul de înălțime a zonei este cuprins între P și 1-2 nivele. Pentru realizarea de edificii la care înălțimea este mai mare de P+2E se vor realiza prin elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz unic – nr. 69/2004;

Aviz Comisia de Circulație – nr. TH2004-000180/28.01.2004

Aviz Grupul de pompieri Banat – nr. 72506/2004

Aviz Inspectoratul Județean de Protecție Civilă Timiș – nr. 959/2004

Aviz Direcția de Sănătate Publică Timiș – nr. 73/C/2004

Aviz de Principiu – nr.4/19.01.2004

Aviz Consiliul Județean – nr. 14/24.03.2004

Planul Urbanistic Zonal – **Calea Șagului – Zona reprezentanță Ford, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 15 ani.

Propunem documentația Plan Urbanistic Zonal - Calea Șagului – Zona reprezentanță Ford, Timișoara pentru dezbatere publică.

DIRECTOR,
Dr.Arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU
Arh . Laura Mărculescu

ÎNTOCMIT,
Arh. Loredana Cireș

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Jr. Mirela Lasuschevici