

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Showroom și hală service, amplasare firmă, construire împrejmuire”, Calea Șagului colț cu strada Ovidiu Cotruș, 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 cu nr. U22006-001427/16.03.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – **„Construire Showroom și hală service, amplasare firmă, construire împrejmuire”, Calea Șagului colț cu strada Ovidiu Cotruș, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 43 din 09.01.2006.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - **„Construire Showroom și hală service, amplasare firmă, construire împrejmuire”, Calea Șagului colț cu strada Ovidiu Cotruș, Timișoara.**

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. AUTO EUROPA S.R.L și elaborată de **S.C. VoLUM PROIECT S.R.L.,** Timișoara proiect nr. 142/2006.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud, în apropierea intersecției dintre Calea Șagului cu strada Ovidiu Cotruș. Terenul este încadrat în UTR 59, având destinația de unități industriale, depozitare și prestări servicii cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timișoara.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – **„Construire Showroom și hală service, amplasare firmă, construire împrejmuire”, Calea Șagului colț cu strada Ovidiu Cotruș, Timișoara** este înscris în CF nr. 4553, nr. Top 618/a/2-618/b/2/2-619/2/a, în suprafață de 6600mp, proprietatea lui Cârpanu Valeriu Dimitrie Florentin pentru care există Contractul de Comodat nr. 381/13.03.2006 între proprietarul terenului și beneficiarii documentației.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unui Showroom, cu spațiile aferente echipat la nivelul standardelor actuale în domeniu și a unei clădiri de birouri. Se propune sistematizarea incintei, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza, deservirea funcțiunilor cu drumuri de acces, stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri și amenajarea de locuri de parcare conform legislației în vigoare. Prin funcțiunea propusă a fi realizată pe amplasament, se dorește anularea interdicției stabilite prin PUZ – Calea Șagului „ESTACADA – km 7,05” aprobat prin HCL 258/2002, deoarece aceasta a fost instituită pentru liniile de LEA ce traversează terenul, linii care vor fi dezafectate în urma unui proiect tehnic comandat și plătit de beneficiarii documentației.

Accesul pe parcelă se va realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație și conform cu Avizului DRDP din documentație.

Procentul de ocupare al terenului pentru funcțiunea ce urmează a se realiza va fi de maxim 70% iar coeficientul maxim de utilizare a terenului de 1. Regimul de înălțime maxim propus în zonă este de P+1E.

Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă vor fi în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism. Parcările de la nivelul solului vor fi realizate din dale înierbate.

Se va asigura necesarul de minim 20% spațiu verde, conform RGU și RLU.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza bransarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare în momentul când acesta se va extinde în zonă.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 326/2006;

Aviz Comisia de Circulație – nr. TH2006-000709/2006

Aviz Protecția Civilă – nr. 219/2006

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 826086/2006

Aviz Sanitar – nr. 147/C/2006

Aviz de Principiu – nr. 167/2006

Aviz DRDP – nr. 40/209a

Planul Urbanistic de Detaliu - „**Construire Showroom și hală service, amplasare firmă, construire împrejmuire**”, Calea Șagului colț cu strada Ovidiu Cotruș, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Planul Urbanistic de Detaliu - „**Construire Showroom și hală service, amplasare firmă, construire împrejmuire**”, Calea Șagului colț cu strada Ovidiu Cotruș, Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,

Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,

Dr. Arh. Radu RADOSLAV

Pentru ȘEF SERVICIU

Ing. Gabriella POSTELNICU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI