

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire imobil pentru spatii comerciale si birouri, cu parcuri in incinta", Calea Șagului nr. 150, 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. U22007-006940/06.12.2007 și completată cu nr. U22007 – 000144/11.01.2008 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu " Construire imobil pentru spatii comerciale si birouri, cu parcuri in incinta"**, Calea Șagului nr. 150, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4524/31.07.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu " **Construire imobil pentru spatii comerciale si birouri, cu parcuri in incinta"**, **Calea Șagului nr. 150, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. SMI REAL ESTATE ROM S.R.L. și a fost elaborată de S.C. "VEST ARCHITECT" S.R.L., proiect nr. 197/08/2007.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud - vest a orașului, pe pe artera principala de acces in oras dinspre Stamora - Moravita, pe DN 59. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este propusă funcțiunea de zonă industrială sau servicii, cu interdicție de construire până la elaborare PUD sau PUZ.

Prin prezentul Planului Urbanistic de Detaliu „ **Construire imobil pentru spatii comerciale si birouri, cu parcuri in incinta"**, Calea Șagului nr. 150, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

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 Timiș.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu " **Construire imobil pentru spatii comerciale si birouri, cu parcuri in incinta"**, Calea Șagului nr. 150 este de 34528 mp și este proprietatea S.C. SMI REAL ESTATE ROM S.R.L., înscrisă în CF nr. 2447, nr. cadastral 611/1 in suprafata de 770 mp; nr. cadastral 612/1 in suprafata de 886 mp; nr. cadastral 611/2 in suprafata de 10739 mp; nr. cadastral 612/2 in suprafata de 22133 mp, teren intravilan.

Pe terenul studiat nu se afla amplasata in momentul de fata nici o constructie. In stanga si in dreapta parcelei studiate, la distante mici, sunt amplasate constructii pentru servicii si depozitare.

Prin documentație se propune amplasarea unui depozit de materiale generale si produse de uz fito-sanitar cu zona comerciala si administrativa avand ca functiune spatii comerciale si birouri, in corelare cu propunerile din documentatiile de urbanism aprobate sau in curs de aprobare din zona.

Suprafata de teren afectata de largirea drumurilor vor deveni domeniu public conform Declaratiei Notariale nr. 4703.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 70%

CUT maxim 2,1

Regim maxim de înălțime – P+2E cu respectarea H/2 fata de limitele parcelei

Spatii verzi minim 10%

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. aferent P.U.G. și conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-005450/22.11.2007.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu " **Construire imobil pentru spatii comerciale și birouri, cu parcare în incinta**", Calea Șagului nr. 150, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**SEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**