

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire doua terenuri de sport imprejmuite si anexa in regim P+Mp", Calea Sagului nr. 175, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Raportat la prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 ;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U22007 – 002127 din data de 20.04.2007 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu "Construire doua terenuri de sport imprejmuite si anexa in regim P+Mp", Str. Calea Sagului nr. 175, Timișoara;

Analizand cerintele impuse prin **Certificatul de Urbanism nr. 5312/08.09.2006**;

Examinand Adeverinta serviciului Banca de Date Urbane, Biroul Cadastru nr. U 22007-01234/13.03.2007, in urma verificarii documentatiei depuse si a situatiei din teren, s-a constatat ca adresa corecta a imobilului este Timisoara, Calea Sagului nr. 175 (fost imobil la adresa gresita str. Timisului nr. 38) cu mentiunea de a se inscrie in Cartea Funciara nr. 3050 Freidorf.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Construire doua terenuri de sport imprejmuite si anexa in regim P+Mp", Str. Calea Sagului nr. 175, Timișoara;

Documentația este inițiată de S.C. Vasport S.R.L. in calitate de chirias/investitor, prin S.C. Imo Palmert S.R.L. in calitate de proprietar si este elaborata de firma de proiectare S.C. Arhitect Anghel S.R.L., proiect nr. 101/2007.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, pe Str. Calea Sagului nr. 175. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este propusă funcțiunea de zonă industrială sau servicii, cu interdicție temporara de construire până la elaborare PUD sau PUZ.

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 doua terenuri de sport imprejmuite si anexa in regim P+Mp", Str. Calea Sagului nr. 175, Timișoara este de 1859 mp din care s-a detaliat prin prezenta documentatie doar zona strict construabila formata prin cumalarea a trei parcele alaturate, inscrise in aceeasi CF nr. 3050, nr. cadastrale 554/30 ; 554/31 ; 554/32, in suprafata de 619 mp fiecare, proprietatea lui SC Imo Palmert SRL..

Pentru acest teren exista un contract de inchiriere nr. 36/28.08.2006 completat cu act aditional nr. 1/12.03.2007 pe o perioada de 20 de ani intre proprietar si SC Vasport SRL.

Prin documentație se propune realizarea a doua terenuri de sport si a unei anexe in regim de inaltime P+Mp care va adaposti vestiarele, grupurile sanitare mini restaurant, sediu de firma, camera de rezerva si protocol, precum si un numar de 9 locuri de parcare. Accesul pe parcela se va face de pe Calea Sagului, de pe o parcela aflata in proprietatea SC Imo Palmert SRL, si pentru care s-a obtinut consimtamantul de creare si pastrare acces spre parcelele inchiriate.

Documentația s-a întocmit în corelare cu propunerile din documentațiile de urbanism aprobate anterior prin Planul Urbanistic Zonal "Calea Șagului - ESTACADA - Km. 7,05 Timișoara", aprobat prin H.C.L. nr. 258 din data: 17.09.2002.

Spațiile verzi sunt asigurate in proportie de 77 % prin doua terenuri de sport inierbate si plantarea pe intreg conturul perimetral al parcelelor detinute de chirias cu arbusti Tuia de inaltime minima 1,5 m pentru crearea intimitatii necesare intregii baze sportive precum si plantarea de arbori pentru zona destinata spatiului verde aferent circulatiilor carosabile. Este permisa amenajarea unei terase de consum cu deschidere dinspre spatiul interior al bufetului – terasa acoperita partial cu pergole accentuate de vegetatie luxurianta in zona ramasa libera spre Calea Sagului..

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 9,75%

CUT maxim = 1,00

Regim maxim de înălțime – D+P+1E+M pentru anexa

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 doua terenuri de sport imprejmuite si anexa in regim P+Mp", Str. Calea Sagului nr. 175, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

CONSILIER,
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

Red./Dact G.P.
Exemplare 2