

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal: „Construire hale depozitare cu corp administrativ”** – parcela cu nr. cadastral A 1229/2/6, D.N.59 - Calea Sagului, km 8 dreapta, intravilan extins 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. U92007-004885/17.07.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Construire hale depozitare cu corp administrativ**” – parcela cu nr. cadastral A 1229/2/6, D.N.59 - Calea Sagului, km 8 dreapta, intravilan extins Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 7012 din 24.11.2006**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic Zonal „**Construire hale depozitare cu corp administrativ**” – parcela cu nr. cadastral A 1229/2/6, D.N.59 - Calea Sagului, km 8 dreapta, intravilan extins Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul **S.C. BANU CONSTRUCT S.R.L.** și elaborată de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, Timișoara, proiect nr. 51/2007.

Terenul studiat, arabil în intravilanul extins al municipiului Timișoara, este situat în extremitatea de sud-vest a municipiului Timișoara, pe platforma industrială din Calea Sagului, în vecinătatea centrului comercial Metro. Terenul este delimitat la nord-vest de DE 1205/3-4m și de estacada ce aparține C.E.T.-ului, la nord-est de hala FINIMM și alte parcele proprietate privată, iar la sud-vest de HCn 1228/2.

Terenul aflat în proprietatea S.C. BANU CONSTRUCT S.R.L. este identificat prin C.F. nr. 137174 Timișoara, nr. cadastral A 1229/2/6 în suprafață de 35.100 mp. Acesta are o formă neregulată.

Soluția propune parcelarea terenului, astfel încât să rezulte un număr de 4 loturi destinate construirii de hale pentru depozitare cu corp administrativ aferent. Parcelele vor avea suprafețe cuprinse între 5.847 și 13.005 mp.

Se vor asigura accese carosabile pentru fiecare parcelă în parte, precum și parcările aferente, dimensionate corespunzător. Se va urmări generarea de spații verzi în procent de minim 20% din totalul suprafeței pentru fiecare parcelă în parte.

Proiectul propune și soluții pentru echiparea edilitară a terenului.

Accesul la obiectivele proiectate se face prin drumul prevăzut a se realiza paralel cu rețeaua conductelor CET. Acest drum va avea un prospect stradal de 12,0 m lățime și este racordat la D.N. 59 ca o intersecție cu relația dreapta (intrare și ieșire), în prima etapă. Zona de racord la D.N. 59 urmează a fi amenajată ca giratie odată cu darea în funcțiune a centrelor comerciale Real 2 și Practiker 2 (septembrie 2007). Intersecția care se realizează, asigură legătura zonei proiectate cu toate direcțiile. Aceasta giratie asigură legătura DE 1025/3 cu DN 59, pe toate direcțiile (intrare și ieșire). Prin intermediul DE 1025/3 ce urmează a se amenaja la un profil transversal de 12, se va ajunge la zona studiată.

In prezent este in curs de elaborare un P.U.Z. pentru amplasarea unui centru comercial la vest de DN 59, in zona intersectiei cu DE 1025/3. In cadrul acestui studiu, DE 1025/3 va deveni un drum cu 4 benzi de circulatie, avand in zona mediana conductele CET, care se pastreaza. Sensul de mers spre DN 59, reprezinta traseul actual al DE 1025/3 si va avea un prospect stradal de 12,0 m. prevazut a se realiza cu pista pentru biciclisti.

Acest prospect va fi respectat si in dreptul obiectivului studiat, obiect al documentatiei de fata.

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 aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si cu Avizul Comisiei de Circulație nr.TH2007-003151/05.07.2007.

Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 60 %

CUT max = 1

Regim de inaltime max. – D+P+3E pentru corpurile administrative

La realizarea investiției se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, in conformitate cu legislatia in vigoare si Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal „Construire hale depozitare cu corp administrativ” – parcela cu nr. cadastral A 1229/2/6, D.N. 59 – Calea Sagului, km 8 dreapta, intravilan extins 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. Sef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI