

REFERAT

Privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Hală cu birouri”,**
Timișoara Nord – Sânanndrei

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. R22005-000447/27.06.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal – „Hală cu birouri”, Timișoara Nord – Sânanndrei;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 3709 din 12.07.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **„Hală cu birouri”, Timișoara Nord – Sânanndrei;**

Documentația este inițiată de beneficiarii documentației SC INVEST PAOLA SRL strada A. Șaguna nr.3, bl.U5, ap.11, Timișoara și elaborată de **S.C. Andreescu & Gaivoronschi S.R.L.**, proiect nr. 57/2004.

Zona studiată este situată în nordul teritoriului administrativ al municipiului Timișoara și în partea sud-vestică a localității Sânanndrei, la bifurcația dintre drumul național DN 69 (Timișoara – Arad, la est) și DJ 216 (Timișoara – Sânanndrei, la vest), în extravilanul municipiului Timișoara.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal – „Hală cu birouri”, Timișoara Nord – Sânanndrei este înscris în CF nedefinitivă nr. 136779, nr. topo Ps 221/24 – 25, în suprafață de 10.000mp, proprietatea persoanei juridice SC “INVEST PAOLA” SRL Timișoara.

Documentația a fost întocmită la cererea beneficiarilor în vederea realizării unei hale pentru depozitare și a unui corp de clădire, în regim de P+1E, destinat birourilor și spațiilor administrative necesare funcțiunii. Rolul acestei investiții este de a crea un punct de descărcare și manipulare a mărfurilor într-o zonă în care investițiile de acest fel se leagă de traseele de circulație.

Accesul direct în incinta parcelei se va face doar din DJ 216 (Timișoara – Sânanndrei) prin realizarea unei acces de dreapta la km 0+300. Racordul va fi amenajat cu benzi de decelerare – accelerare și va asigura toate relațiile de acces în și din incintă. În incinta parcelei s-au prevăzut a se amenaja drumuri și platforme tehnologice, platforme de parcare pentru vehicule de marfă și autoturisme precum și alei pietonale pentru circulația pietonală.

Suprafața efectivă pe care se construiește hala pentru depozitare este de cca. 3500 mp. În partea de est a clădirii se vor realiza 5 rampe de depozitare și 2 accese auto în hală pentru descărcarea tirurilor. Corpul de birouri aflat în partea de sud are o suprafață de cca. 370 mp

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 50% iar coeficientul maxim de utilizare a terenului 0,5%. Regimul de înălțime a zonei este stabilit la P+1E.

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

Suprafața studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara după aprobarea documentației în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

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

se va extinde în zonă, conform Avizului Agenției de Protecție a Mediului nr. 3000/23.05.2005.

Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și cu respectarea condițiilor date de Avizul Agenției de Protecție a Mediului nr. 3000/23.05.2005, Avizul Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România SA nr. 40/69/2005 și a Avizului de Principiu eliberat de Consiliul Județean Timiș – Direcția pentru Administrarea Drumurilor și Podurilor Județene Timiș nr.27/R/17.01.2005 (valabil doar pentru întocmirea documentației în faza PUZ).

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform ghidului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal nr. 176/N/2000.

Planul Urbanistic Zonal **„Hală cu birouri”, Timișoara Nord – Sânandrei** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,
Dr.Arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU,
Arh. Laura Mărculescu

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici