

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Hala vanzare/expozitie/birouri/depozit”**
C. Sagului nr. 209, 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. U22006-003308/20.06.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Hala vanzare/expozitie/birouri/depozit” C. Sagului nr. 209, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 958 din 28.02.2006.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Hala vanzare/expozitie/birouri/depozit” C. Sagului nr. 209, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul **S.C. TIGER AMIRA S.R.L.** și elaborată de **S.C. SANTECOM PROMO SISTEM CONS S.R.L.**, Timișoara proiect nr. 4/2006.

Zona studiată se află în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în partea de sud-vest, adiacenta limitei intravilanului la Calea Sagului, între incintele S.C. Arabesque S.R.L. și S.C. Arthema S.R.L..

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Hala vanzare/expozitie/birouri/depozit” C. Sagului nr. 209, Timișoara, cu suprafața totală de 20.999mp, este înscris în CF nr. 6409 Chisoda, nr. Top A660/8/6/2/a, în suprafață de 10.999mp, proprietar S.C. IMO PALMERT S.R.L. Timisoara și CF nr. 8086 Chisoda, nr. Top A660/8/6/2/b, în suprafață de 10.000mp, proprietar S.C. TIGER AMIRA COM S.R.L. Oradea, conform extraselor CF anexate la documentație.

Parcellele de teren care fac obiectul P.U.D. vor fi scoase din circuitul agricol, până la autorizația de construcție.

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.

Prin documentația prezentată se propune analizarea, evaluarea și sistematizarea loturilor de teren deținute de beneficiari, pentru amplasarea unei hale cu spații de expoziție, vanzare, birouri și depozitare, în regim de înălțime parter+1etaj, astfel încât să se îndeplinească toate condițiile necesare pentru racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente.

Din punct de vedere al zonificării funcționale, conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002, terenurile vecine, din intravilanul Timisoara sunt încadrate ca având destinația mixtă, de unități industriale, depozitare și prestări servicii, comerț. Prin PUZ C. Sagului – Estacada km 7.05 aprobat prin HCL 258/2002 se stabilește aceeași funcțiune pentru această zonă.

Zona studiată este de fapt o subzonă a fostelor zone agricole, adiacente localității. Se propune trecerea de la folosirea terenului pentru agricultura la alte categorii de folosință - zona industrială.

În această zonă se dorește construirea unui spațiu comercial cu birouri în regim de înălțime P+1E cu asigurarea locurilor de parcare necesare, conform legislației în vigoare.

Terenurile din cadrul documentației sunt adiacente drumului național DN 59 Timisoara-Stamora Moravita, aceasta fiind artera care asigura penetrarea in zona de sud a Municipiului Timisoara. Accesul in zona studiata se face de pe drumul colector ce se va realiza paralel cu DN 59.

Documentația stabilește indicii propusi de construibilitate și anume:

Inaltimea maxima este 10m

P.O.T. = 77,14%

C.U.T. = 0,54

Prin PUZ C. Sagului –Estacada km 7.05 – HCL 258/2002 sunt dati indicii maximi:

P.O.T. = 90,00%

C.U.T. = 1

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

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.)

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori.

Planul Urbanistic de Detaliu „Hala vanzare/expozitie/birouri/depozit” C. Sagului nr. 209, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu **„Hala vanzare/expozitie/birouri/depozit” C. Sagului nr. 209, Timișoara** va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI