

ROMANIA
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. U32005 – 002441 / 06.09.2005
Nr. U22005 – 004470 / 06.09.2005

SE APROBA,
P R I M A R
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare P.U.Z. Calea Aradului – Zona SERE II”, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitările nr. U32005 – 002441/31.05.2005 și U22005 – 004470 / 31.08.2005 ale S.C. TIMCON S.A. pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Modificare P.U.Z. Calea Aradului – Zona SERE II”, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic Zonal “Calea Aradului – Zona SERE II”, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 42/24.02.2004;

Propunem **Comisiilor** din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic Zonal „Modificare P.U.Z. Calea Aradului – Zona SERE II”, Timișoara**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **S.C. TIMCON S.A.** și este elaborată de **S.C. Atelierele Arhitech S.R.L., proiect nr. 25/REAL/05.**

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se află situat în zona de nord a municipiului Timișoara, pe Calea Aradului nr. 60 (DN 69 Arad). Conform Planului Urbanistic Zonal “Calea Aradului – Zona SERE II”, terenul studiat este terenul delimitat conform planșelor: nr. P 1260/03-A-01, Plan de situație – Situația existentă; nr. P 1260/03-A-02.1, Plan de situație - Reglementări urbanistice, Unități teritoriale de referință; nr. P 1260/03-A-02 Plan de situație - Reglementări urbanistice, Zonificare, având destinația de comerț, alimentație publică, servicii.

Scopul prezentei documentații „Modificare P.U.Z. Calea Aradului – Zona SERE II” Timișoara, este de a modifica și detalia prevederile Planului Urbanistic Zonal „Calea Aradului – Zona SERE II” Timișoara cu privire la teritoriul delimitat ca **zona funcțională CAS 2**, conform planșei Reglementări urbanistice. Zonificare, nr. P 1206/03-A-02, din respectiva documentație, prin care este instituită însă o restricție de construire pentru acest teren.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. are suprafața totală de 119.715 mp, și include parcelele cu nr. topo. 23491/1/1/1/1/1, înscrisă în C.F. nr. 139916 Timișoara – 98.701 mp., nr. topo 23491/1/1/1/2/1, înscrisă în C.F. nr. 139916 Timișoara – 753 mp., nr. topo 23491/1/2, înscrisă în C.F. nr. 95353 Timișoara – 9.924 mp., nr. topo 23491/1/4, , înscris în C.F. nr. 139916 Timișoara – 10.337 mp., proprietatea S.C. TIMCON S.A.

Se menține funcțiune stabilită prin documentația aprobată anterior: comerț, servicii, propunându-se modificări la nivelul conformării clădirilor propuse a se amplasa pe teren, detalierii funcțiunii: spații comerciale de tip hipermagazin; a amenajărilor incintei, a studierii acceselor și drumurilor necesare pentru a susține funcțiunea.

Accesul în incintă este prevăzut a se realiza din Calea Aradului (acces de dreapta), din strada Marginii – două accese, din strada propusă adiacentă incintei Selgros și din strada nouă amplasată pe limita nord – estică a terenului studiat.

Sunt prevăzute următoarele lucrări rutiere:

- strada Marginii se va extinde la prospectul de 12,00 m, cu două benzi carosabile.
- strada nouă va avea prospectul de 7,00 m. în această etapă, fiind situată exclusiv pe terenul beneficiarului.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, sunt asigurate în incinta, conform Regulamentului Local de Urbanism,

Extinderile drumurilor propuse din zona studiată în suprafață de 4600 mp., respectiv 753 mp. vor trece în domeniul public al municipiului Timișoara, în conformitate cu declarația notarială autentificate sub nr. 2032/18.05.2005. Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul P.U.D., se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public. Sunt prevăzute și extinderile de rețele edilitare în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 80 %

CUT maxim = 0,85

Regim maxim de înălțime P+4E

Se vor respecta condițiile impuse de prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, precum și zonele de protecție impuse de aceștia.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului 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.)

Terenul studiat se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara, iar Planul Urbanistic Zonal „**Modificare P.U.Z. Calea Aradului – Zona SERE II**”, Timișoara 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

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici