

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Reconfigurare zona Terra**”, str. Divizia 9
Cavalerie, nr. 66, 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. UR2009-011804/08.09.2009, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Reconfigurare zona Terra**”, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 66, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism** nr. 3807 din 11.08.2009, precum și modificările survenite la Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Având în vedere Raportul de Avizare Favorabil 06/PV-16.09.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Reconfigurare zona Terra**”, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 66, Timișoara.

Documentația PUD „Reconfigurare zona Terra”, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 66, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara în luna septembrie 200 și nu au fost înregistrate reclamații până la această dată .

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Reconfigurare zona Terra**”, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 66, Timișoara, este elaborată de S.C. AC TECTURA S.R.L., proiect nr. 69/2009, la cererea beneficiarului S.C. TERRA CENTER S.R.L.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de nord a municipiului Timișoara, pe amplasamentul Complexului Comercial Terra, fiind delimitat: la nord de str. Divizia 9 Cavalerie, la vest proprietăți private – Centrul Comercial EURO, ROMPETROL, la sud și est alte proprietăți private.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Reconfigurare zona Terra**”, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 66, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente sau Avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul studiat, în suprafață totală de 29.539 mp, este înscris în C.F. nr. 401296 Timișoara (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 99210) nr. top 1720/2/1-1720/1/1/1/1/1/2/a în suprafață de 18588 mp, C.F. nr. 411672 (provenită din conversia de pe hârtie C.F. nr. 200513) nr. cad. 50039 în suprafață de 3950 mp, C.F. 411671 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 200512) nr. top 1720/2/1-1720/1/1/1/1/1/2/b/1 în suprafață de 5231 mp, C.F. nr. 411661 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 125875) în suprafață de 1770 mp, proprietar S.C. TERRA CENTER S.R.L.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu „**Reconfigurare zona Terra**”, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 66, Timișoara se propune reconfigurarea zonei ocupate de Complexul Comercial Terra, ocupat cu platforme industriale betonate, hale, ateliere și anexe ale acestora, care constă în consolidarea indicilor urbanistici, trasarea zonei construibile și rezolvarea circulațiilor rutiere. Având în vedere Avizul Favorabil al Comisiei de Circulație nr. TH2009-

006344/03.09.2009, se propune realizarea pe cheltuiala beneficiarului, într-o primă etapă, a unei girații provizorii pentru deservirea centrului comercial, conform planșei nr. 3, iar într-o etapă ulterioară urmând a se realiza girația definitivă, conform planșei nr. 2.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

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 = 70 %

CUT max = 1,5

Regim de înălțime maxim conform P.U.G. actual.

Se va asigura suprafața necesară de spații verzi conform reglementărilor în vigoare pentru funcțiunea propusă.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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 „**Reconfigurare zona Terra**”, str. Divizia 9 Cavalerie, nr. 66, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

Având în vedere referatul Direcției Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,