



**SE APROBA,
P R I M A R**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2011-018225/20.09.2011

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Supermarket produse alimentare si nealimentare**”, Piata Prahova nr. 16, Timisoara

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 solicitarea înregistrată cu nr. UR2011-018225/13.09.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Supermarket produse alimentare si nealimentare**", Piata Prahova nr. 16, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 11/12.11.2010** și de **Avizul Favorabil nr. 19/19.05.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5144/29.11.2010** precum și **Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 1843 din 30.03.2011**;

*Documentatia PUZ „**Supermarket produse alimentare si nealimentare**”, Piata Prahova nr. 16, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna iunie 2011, cu ocazia demararii Etapei 2 – etapa elaborarii propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 26.07.2011, a Raportul informarii si consultarii publicului cu nr. UR2011-011228/26.07.2011;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „**Supermarket produse alimentare si nealimentare**”, str. Prahova nr. 16, Timisoara se incadreaza in **etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011)**, in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Supermarket produse alimentare si nealimentare**”, Piata Prahova nr. 16, Timisoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal „**Supermarket produse alimentare si nealimentare**”, Piata Prahova nr. 16, Timisoara, este elaborata de proiectantul S.C. ARTKRAFT S.R.L., proiect nr. 06/2010, la cererea beneficiarilor S.C. INTER CENTER SERVICE S.A. si S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.- conform Antecontract de vanzare – cumparare bun imobil nr. 1224/02.09.2010, proprietar fiind S.C. INTER CENTER SERVICE S.A..

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, in U.T.R. 51, in cartier Iosefin, prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, ca zona de unitati industriale, fiind delimitat: la nord de strada Prahova (prelungirea strazii Banatul) si de un imobil de locuinte colective in regim de P+2E, la est de strada Transilvania, la sud de strada



Prahova, la vest de strada Prahova, un service reparatii autovehicule, birouri aferente si un imobil de locuinte colective in regim de P+2E.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Supermarket produse alimentare si nealimentare**”, Piata Prahova nr. 16, Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

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.

Terenul studiat în suprafață totală de 8.637 mp, este inscris in C.F. 403974 – Timisoara (CF vechi nr. 102550), nr. top 16415/1/2/1/1, teren intravilan, curti constructii, proprietar fiind S.C. INTER CENTER SERVICE S.A., urmand a se dezmembra in doua parcele - o parcela in suprafata de 6.414 mp, promisa spre vanzare catre S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. - conform Antecontract de vanzare – cumparare bun imobil nr. 1224/02.09.2010, destinata construirii unui supermarket, iar restul suprafetei de teren va fi destinata unei investitii ulterioare.

Terenul studiat este ocupat in prezent de constructii cu caracter industrial: garaje, hala cu ateliere de intretinere auto si alte constructii tehnologice regim de inaltime P, ce urmeaza a se demola in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 3265/26.11.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Supermarket produse alimentare si nealimentare**”, Piata Prahova nr. 16, Timisoara se propune realizarea a trei zone functionale:

1. pe o suprafata de teren de 6.414 mp (UF1), pentru care s-a inscris in C.F. promisiunea de vanzare pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. se propune realizarea unei zone pentru institutii publice si servicii de interes general prin reconversia functionala din zona industriala existenta. Pe acest teren urmeaza a se construi un centru comercial tip supermarket cu platforma de parcare si dotarile aferente.

2. pe restul terenului, de 2.223 mp (UF2), care va ramane in proprietatea S.C. INTER CENTER SERVICE S.A. se propune realizarea unei zone cu functiuni mixte, care urmeaza a fi detaliata ulterior printr-un P.U.D.

3. pe terenul, proprietate privata, pe care in momentul de fata functioneaza un service auto se propune realizarea unei zone pentru depozite si prestari servicii, care urmeaza a fi detaliata ulterior printr-un P.U.D.

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) pentru terenul destinat supermarketului (UF1), se va face din strada Prahova si din strada Transilvania, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-000005/27.01.2011.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007.

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

Indicii propuși prin documentație sunt:

- pentru terenul destinat supermarketului (UF1)

POT max = 40 %

CUT max = 0,4

Regim de inaltime max. P

H max cornisa = 8 m

Spatii verzi min 5% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 1843/30.03.2011



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

- pentru terenul destinat realizării unei zone cu funcțiuni mixte, care urmează a fi detaliată ulterior printr-un P.U.D

POT max = 60%

CUT max = 3

Regim de înălțime maxim = P+3E

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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal „**Supermarket produse alimentare și nealimentare**”, Piața Prahova nr. 16, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,