

## **REFERAT**

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**ZONA PENTRU SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, SHOW ROOM, DEPOZITE**” Timișoara, intravilan și extravilan, Calea Șagului DN 59 km. 7+300 dreapta

### **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. U32007-004369/13.09.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal “Zonă pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite” Timișoara, intravilan și extravilan, Calea Șagului DN 59 km. 7+300 dreapta.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1911 din 04.04.2007;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic Zonal “Zonă pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite” Timișoara, intravilan și extravilan, Calea Șagului DN 59 km. 7+300 dreapta.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **S.C. JOMRITA INVESTIȚII S.R.L., București** elaborată de **S.C. Atelier CAAD S.R.L., arhitect CATALINA BOCAN** Timișoara, proiect nr. 81/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud, pe Calea Șagului, în vecinătatea drumului cenușii. Delimitarea zonei studiate este făcută la nord vest de parcelele proprietăți private, la nord est de drumul de exploatare DE 1318/2/28, DE 1318/3 și A1318/4/1 (proprietate privată), la sud est de Calea Șagului (DN59) și la sud vest de DE 1205/3 și DE 1193.

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. Pentru aceasta documentație, conform Legii nr. 350/2001 a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timis nr.150 din 16.11.2007.

P.U.G. Timișoara prevede pentru această zonă funcțiunea de institutii și servicii publice, unitati industriale. Se propun spații comerciale, servicii, show room și depozitare.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Zonă pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite” Timișoara, intravilan și extravilan, Calea Șagului DN 59 km. 7+300 dreapta nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, existând în acest sens la documentația Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 1198RP din 17.09.2007.

Terenurile, în suprafață totală de 23,3714 ha sunt identificate prin: C.F. **5194** Freidorf, nr. cad. 602/1/1, 603/1/1 (A1318/4/2) în suprafață de 1,67ha, C.F. **3236**

Freidorf, nr. cad. A1318/4/3 în suprafață de 1,5ha, C.F. **3363** Freidorf, nr. cad. A1318/4/4 în suprafață de 1,0ha, C.F. **3131** Freidorf, nr. cad. A1318/4/6/1 în suprafață de 3,0ha, C.F. **3447** Freidorf, nr. cad. 595/2/2, 596/2/2, 597/2/2 (A1318/4/6/2), C.F. **5160** Freidorf, nr. cad. A1318/4/7 în suprafață de 0,6ha, C.F. **5159** Freidorf, nr. cad. A1318/4/8 în suprafață de 0,7ha, C.F. **5022** Freidorf, nr. cad. A1316/19/1 în suprafață de 1,0ha, și A1316/19/2 în suprafață de 0,0514ha, C.F. **4958** Freidorf, nr. cad. A1316/20 în suprafață de 1,0ha, C.F. **5188** Freidorf, nr. cad. A1316/21 în suprafață de 0,55ha, C.F. **5184** Freidorf, nr. cad. A1316/22 în suprafață de 0,5ha, C.F. **5120** Freidorf, nr. cad. A1316/23 în suprafață de 0,5ha, C.F. **5165** Freidorf, nr. cad. A1316/24 în suprafață de 0,5ha, C.F. **5141** Freidorf, nr. cad. A1316/25 în suprafață de 0,14ha, C.F. **5098** Freidorf, nr. cad. A1316/26 în suprafață de 0,16ha, C.F. **145624** Timișoara, nr. cad. A1316/27 în suprafață de 0,5ha, C.F. **4315** Freidorf, nr. cad. A1316/28 în suprafață de 0,8ha, C.F. **5167** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/1 în suprafață de 0,9ha, C.F. **4687** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/3 în suprafață de 0,9ha, C.F. **4688** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/4 în suprafață de 0,9ha, C.F. **4686** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/5 în suprafață de 0,9ha, C.F. **4301** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/6 în suprafață de 0,9ha, C.F. **4307** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/7 în suprafață de 0,9ha, C.F. **4303** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/8 în suprafață de 0,9ha, C.F. **4312** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/9 în suprafață de 0,9ha, C.F. **4310** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/10 în suprafață de 0,1ha, proprietar S.C. JOMRITA INVESTIȚII S.R.L. București si C.F. **4689** Freidorf, nr. cad. A1318/2/27/2 în suprafață de 0,9ha, proprietar JISA Traian (cu promisiune de vanzare catre JOMRITA INVESTITII S.R.L.)

Terenul este liber de constructii si este accesibil de pe latura sa sud-estica (**Calea Sagului**) printr-un sens giratoriu realizat pe Calea Sagului, sens giratoriu ce deservește și noile investiții realizate pe teritoriul Comunei Giroc. Soluția de circulație va ține cont de drumul colector prevăzut și menținut pe Calea Sagului, atât pe partea stângă cât și pe partea dreaptă. De aici se creeaza o noua artera cu 4 benzi, doua pe sens, de-o parte si de alta a conductelor de termoficare. Este propus un al doilea sens giratoriu pentru o legatura pe direcția est vest cu strada Anton Katrein și către nord cu strada Ioan Slavici.

În interiorul zonei se afla propuse o serie de strazi interioare, pentru accesul facil la zonele de parcare din vecinatatea fiecarui spatiu comercial prevazut. Toate strazile interioare sunt prevazute cu carosabil de minim 6.00m, cu spatii verzi de aliniament, cu trotuare si parcaje publice.

Se vor asigura parcarile la nivelul terenului conform Anexei 2 din RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Obținerea Autorizației de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii 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.

Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public în conformitate cu documentația aprobată și conform Declarației notariale nr. 20 din 11.01.2008 din documentație.

Se propune un procent de ocupare al terenului de **45%** precum și un coeficient maxim de utilizare al terenului de **0,9**.

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. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal, „ZONA PENTRU SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, SHOW ROOM, DEPOZITE” Timișoara, intravilan și extravilan, Calea Șagului, DN59 km. 7+300 dreapta, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR,**  
Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**SEF BIROU**  
Arh. Loredana PALALAU

**CONSILIER**  
Arh. Diana BELCI

## **AVIZAT JURIDIC**