

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Spatiu comercial, parcare, accese auto, imprejmuire si amplasare catarg firma**” str. Maresal C-tin Prezan, Nr. 108 - 110, 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 solicitarea înregistrată cu nr. UR2009-010154/19.08.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ Spatiu comercial, parcare, accese auto, imprejmuire si amplasare catarg firma” – str. Maresal C-tin Prezan, Nr. 108 - 110, Timișoara.

Avand in vedere clarificarile aduse de catre beneficiar prin adresa inregistrata cu nr. RU2009 – 001108/16.10.2009 cu privire la indicii de constructibilitate necesari pentru realizarea investitiei;

Tinand cont de Avizul de Oportunitate nr. 04/08.04.2009, aprobat cu HCL 186/2009

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2426/28.05.2009, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în aceasta perioada..

Documentatia PUZ „ Spatiu comercial, parcare, accese auto, imprejmuire si amplasare catarg firma” – str. Maresal C-tin Prezan, Nr. 108 - 110, Timisoara a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna august 2009.

Având in vedere dezbaterea publica organizata in data de 03.09.2009, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Avand in vedere ca nu au existat solicitari formulate in dezbatere publica de catre vecinii direct afectati;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “ Spatiu comercial, parcare, accese auto, imprejmuire si amplasare catarg firma” – str. Maresal C-tin Prezan, Nr. 108 - 110, Timișoara.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal “ Spatiu comercial, parcare, accese auto, imprejmuire si amplasare catarg firma” – str. Maresal C-tin Prezan, Nr. 108 - 110, Timișoara, este elaborata de **S.C. SUBCONTROL S.R.L.**, proiect **nr. 1405.02.1**, la cererea beneficiarilor **S.C. REWE PROJEKTENTWICKLING ROMANIA S.R.L.**

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș, conform adresei nr. 9582 din 10.07.2009.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “ Spatiu comercial, parcare, accese auto, imprejmuire si amplasare catarg firma” – str. Maresal C-tin Prezan, Nr. 108 - 110, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului;

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud și se învecineaza la Nord cu strada Maresal C-tin Prezan, in partea de Est si Vest se învecineaza cu proprietati private (case P, P+1), iar la Sud se învecineaza cu un spatiu comercial P+2E.

In conformitate cu PUZ « Zona Lidia – Musicescu – Martirilor – Urseni », aprobat cu HCL nr. 91/1998 si preluat in PUG Timișoara, zona studiata este cuprinsa in UTR nr. 70, avand destinatia de subzona rezidentiala cu cladiri P, P+1 și P+2 propusa si functiuni complementare.

Terenul studiat, in suprafata totala de 4848 mp este inscris in CF nr. 404430 (provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 4955), nr cadastral 14292/1; 14293; reprezentand teren in Str. Maresal C-tin Prezan, nr. 110 (nr. provizoriu), in suprafata de 1393 mp., CF nr. 404324 (provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 201768), nr cadastral 14291/1/1-13/8; 14291/1/1-13/9 reprezentand teren in Str. Lidia, nr. 108, in suprafata de 2619 mp. si CF nr. 404418 (provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 7828), nr cadastral 404418 reprezentand teren intravilan, in suprafata de 836 mp este proprietatea beneficiarilor S.C. REWE PROJEKTENTWICKLING ROMANIA S.R.L. ``

Prin documentație se propune construirea unui centru comercial de mici dimensiuni avand urmatorii indici de construibilitate POT – 23,78%, CUT – 0,23 in regim de inaltime de parter, amenajarea incintei, parcaje, imprejmuire, amplasare catarg firma si zone verzi.

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

Accesul auto si pietonal necesare functiunii propuse, se vor realiza din strada Maresal Constantin Prezan, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2009-004472/16.07.2009.

Indicii de construibilitate permisi prin PUG Timisoara:

POT max = 40 %

CUT max = 2

Indicii de construibilitate propusi pentru investitie:

POT max = 23,78 %

CUT max = 0,23

Regim de inaltime – PARTER

Spatii verzi min. 15% conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Timisoara, nr. 4315/13.08.2009

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafetele de teren afectate de drumul propus sa faca legatura intre strada Jose Silva si strada Ana Lugojeana va deveni domeniu public.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiuala beneficiarului.

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 “ Spatiu comercial, parcare, accese auto, imprejmuire si amplasare catarg firma” – str. Maresal C-tin Prezan, Nr. 108 - 110, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,