

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Zonă pentru depozitare și servicii**”, strada Ovidiu Cotrus, Timișoara – SC Imobiliare Italiana SRL

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. U92008-005490/19.08.2008 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal “ Zonă pentru depozitare și servicii”**, strada Ovidiu Cotrus, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3070/22.05.2007 prelungit până la data de 22.05.2009;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “ **Zonă pentru depozitare și servicii**”, strada Ovidiu Cotrus, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectantul S.C. Pilot Team S.R.L., proiect nr.3.09/2007, la cererea beneficiarului S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului. Prin P.U.G. Timișoara acest amplasament face parte din UTR 59, pentru care este stabilită funcțiunea de zonă unitate industriale, depozitare, prestări servicii, cu interdicție temporară de construcție, până la elaborare PUZ sau PUD.

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.

Prin prezentul Planul Urbanistic Zonal “**Zonă pentru depozitare și servicii**”, strada Ovidiu Cotrus, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafață totală de 39.350 mp este identificat prin **CF nr. 4113** Freidorf, nr. cad A 1366/1/8/1 în suprafață de 30.895 mp proprietatea privată a societății S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.R.L. și **CF nr. 5231** nr. cad A 1366/1/8/2, în suprafață de 8.003 mp și **CF nr. 5232** nr. cad A 1366/1/8/3, în suprafață de 452 mp proprietatea privată a SC COM R.R. SRL Timișoara.

În partea sudică a teritoriului administrativ al Timișoarei se află o zonă pentru care s-au elaborat și aprobat planuri urbanistice pentru depozitare și hale industriale. Acest tip de dezvoltare s-a realizat și pe teritoriul comunei Giroc, de cealaltă parte a drumului național DN 59, unde sunt realizate zone compacte cu hale pentru depozitare și producție, alternând cu zone comerciale (hiper.magazine, showroom-uri, etc).

Pentru viitorul apropiat este propusă construirea în zonă a centurii Timișoarei care se află mult spre sud față de terenul studiat.

Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara propune pentru această zonă (partea dreaptă a Căii Șagului) funcțiuni comerciale, de depozitare și industriale. Din punct de vedere al circulațiilor sunt propuse câteva artere majore care să relaționeze și să fluidizeze circulația de pe

Calea Șagului. Astfel este propusă o stradă majoră de legătură cu str. Ovidiu Cotruș, în continuarea străzii Anton Katrain.

Având în vedere că funcțiunea principală în zonă este cea de servicii și depozitare și ca acest tip de funcțiune se încadrează în caracterul zonei, aprobându-se până în prezent mai multe documentații de urbanism care sunt la fază de implementare, prin documentația P.U.Z. **“Zonă pentru depozitare și servicii”** se propune aceleași funcțiuni și anume: servicii, comerț, depozitare și producție. Față de situația din PUG, se menține un singur traseu de LEA 110kv - cu zonă de protecție aferentă, în diagonală, exterior față de loturile analizate, iar o linie de 20 a fost deviată la faze anterioare de construire, pe traseul străzii Anton Kathrein.

Accesul și drumurile sunt asigurate din strada Ovidiu Cotrus, conform avizului Comisiei de Circulație TH2008-004394/12.06.2008.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu R.L.U., sunt asigurate pe parcelele studiate, proprietate privată, cu respectarea condiției impuse prin avizul Comisiei de Circulație, ca acestea să fie amenajate ca parcaje ecologice.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

Regimul de înălțime maxim propus = P+2E+Eparțial

POT maxim = 55 % - funcțiune mixtă depozitare și servicii

CUT maxim = 1,8

Zona verde = minim 20% conf. Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 4393/13.08.2008.

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 **“ Zonă pentru depozitare și servicii”**, strada Ovidiu Cotrus, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere faptul că reglementările propuse prin Planul Urbanistic Zonal **“Zonă pentru depozitare și servicii”** au fost postate pe site-ul Primăriei Timișoara din luna iulie 2008 și nu a fost făcută nici o sesizare cu privire la această documentație până în acest moment, și funcțiunea propusă nu este de locuire colectivă, lasăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului.

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC