



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
ȘI CONSERVARE
CLĂDIRI ISTORICE
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

SE APROBA,
P R I M A R
Nicolae ROBU

Nr. UR2013-012532/25.07.2013

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, 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. UR2013-012532/24.07.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu " Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, Timișoara;

Ținând cont de Avizul Favorabil cu condiții nr. 67/18.07.2013 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1255/22.04.2013 precum și Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 5770 din 25.06.2013;

Documentatia PUD „Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2013, cu ocazia demarării Etapei I – etapa elaborării propunerilor PUD și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 15.07.2013, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2013-010202/15.07.2013;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 modificată și completată prin HCL 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului documentatia PUD „ „Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, Timișoara se încadrează în etapa aprobării PUD și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011) , 2011 modificată și completată prin HCL 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, Timișoara.



Documentatia, Plan Urbanistic de Detaliu „Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, Timișoara, este elaborata de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., proiect nr. 1816.04.10, la cererea beneficiarului S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.- conform ACORD 353/30.04.2013, proprietar fiind S.C. BEGA INVEST S.A..

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, in U.T.R. 24, in zona Ion Ionescu de la Brad, prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, respectiv HCL 105/2012, ca zonă industrială, fiind delimitat: la nord de hale de depozitare mărfuri generale, la est de drum acces interior și hale de depozitare Bega Invest, la sud de strada Ion Ionescu de la Brad, la vest de platformă de depozitare laminate cu pod rulant.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, Timișoara, 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 36.927 mp, este inscris in C.F. 408483 – Timișoara (CF vechi nr. 105276), nr. top 408483, teren intravilan, curți construcții, proprietar fiind S.C. Bega Invest S.A. Suprafața terenului reglementat este 6.207 mp, suprafața care urmează a fi dezmembrată.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, Timișoara se propune realizarea unei hale în regim parter, platforme, accese auto și pietonale, parcări și anexe, cât și spații verzi, minim 5%.

Accesul auto pentru parcajele realizate în incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) pentru terenul destinat supermarketului, se va face din strada Ion Ionescu de la B rad, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2013-001213/30.05.2013.

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, respectiv HCL 105/2012.

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 = 2

Regim de înălțime max. P

Spații verzi min 5% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 5770/25.06.2013



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
ȘI CONSERVARE
CLĂDIRI ISTORICE

SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

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 „Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

PENTRU ARHITECT ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF SERVICIU,
Ciprian Silviu CĂDARIU

CONSILIER,
Mihaela NEAMȚI

AVIZAT JURIDIC,

Red/Dact – M.N. – 2ex