

**SE APROBA,****PRIMAR****Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2010-028499/19.11.2010

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare”**, strada Martirilor 1989 nr. 98, 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. UR2010- 028499/19.11.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare”**, strada Martirilor 1989 nr. 98, Timișoara;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 08/12.11.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5731/14.12.2009;**

*Documentația PUD „Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare”, strada Martirilor 1989 nr. 98, Timișoara, beneficiar S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., proiectant S.C. N&D INTERNATIONAL S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de **19 august 2010**, organizată în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare”**, strada Martirilor 1989 nr. 98, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare”**, strada Martirilor 1989 nr. 98, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. N&D INTERNATIONAL S.R.L.**, proiect nr. 031/09, la cererea beneficiarului **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**

Terenul studiat în cadrul P.U.D. (terenul fostei S.C. Plafar S.A. Timișoara), este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 67, prevăzut prin PUG Timișoara, ca zona pentru unități industriale cu utilități permise comerț și servicii, fiind delimitat la nord de strada Mures, la est de strada Martirilor 1989 și o construcție de cult în regim de P+2E - Biserica Baptista, la sud clădiri cu funcțiunea de unități industriale și depozitare în regim de P+2E și la vest locuințe și funcțiuni complementare în regim de P+2E.

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 Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare”**, strada Martirilor 1989 nr. 98, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.



Terenul studiat **în suprafață totală de 6552 mp** este înscris în: **CF nr. 416708**, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 130923), având nr. top 14363/2/2-14362/2/2-14362/1/2-14360 - teren și construcții industriale – Incinta I Plafar - **în suprafața de 3103 mp, CF 416709**, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 148250), având nr. top 416709, teren și construcții industriale - **în suprafața de 3161 mp și CF nr. 416710**, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 148249), având nr. top 416710 – **în suprafața de 288 mp**, fiind proprietatea beneficiarului S.C. LIDL ROMANIA S.C.S..

Pe terenul studiat se găsesc 3 corpuri de clădire în suprafața construită de 3161 mp (Corp I – Corp administrativ în regim P+2E, Corp II – Secția de condiționari și ambalări și Secția de atomizare în regim P, Corp III – Depozit de materii prime și produse, în regim de P+2E), ce urmează a fi demolate **conform Autorizației de Desființare nr. 1949/08.11.2010**.

Totodată se renunță la dreptul de folosință înscris în **CF nr. 416708 și CF nr. 416710 (Partea III – Foaie de sarcini)**, pentru acces la rețeaua de apă, gaz, energie termică și electrică din incinta **II Plafar**, întrucât construcția nouă propusă prin documentație, se va racorda la utilitățile existente pe strada Mures, așa cum rezultă din Memoriul justificativ (anexa PUD), întocmit de proiectantul S.C. N&D INTERNATIONAL S.R.L.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire spațiu comercial produse alimentare și nealimentare**”, strada Martirilor 1989 nr. 98, Timișoara, se propune construirea unui spațiu comercial în suprafața de 1950 mp și regim de înălțime P, pentru vânzarea cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare și a unui număr de 96 de locuri de parcare.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Mures și strada Martirilor 1989, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-000068/13.05.2010.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși sunt:

POT max admis = 30 %

CUT max = 0,3

Regim maxim de înălțime P

H max cornișă = 5,32 m

H max coama = 7,65 m

Spații verzi min. 13,03% conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 127/08.11.2010

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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.)



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

Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare**”,
Martirilor 1989 nr. 98, 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.

ARHITECT SEF
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,