

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Reconfigurare zona pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite”,**
Calea Șagului (DN 59), km 7+300, dreapta, 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 documentația înregistrată cu nr. UR2009-016905/09.11.2009, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **„Reconfigurare zona pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite”,** Calea Șagului (DN 59), km 7+300, dreapta, Timișoara;

Avand in vedere **Raportul de Avizare nr. 05/PV – 12.11.2009 – FAVORABIL, al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4682 din 06.10.2009;**

Intrucat documentatia PUD „Reconfigurare zona pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite”, Calea Șagului (DN 59), km 7+300, dreapta, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere ca, nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbateri publice, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007, consideram ca functiunea propusa, nu necesita dezbateri publice;

Tinand cont de documentatia Plan Urbanistic Zonal "Zona pentru spatii comerciale, servicii, show room, depozite" Timișoara, intravilan și extravilan, Calea Șagului DN 59 km. 7+300 dreapta, aprobata cu HCL nr. 37/29.01.2008, prin care terenul detinut de firma SC JOMRITA INVESTITII SRL. a fost reglementat din punct de vedere urbanistic.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **„Reconfigurare zona pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite”,** Calea Șagului (DN 59), km 7+300, dreapta, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. JOMRITA INVESTITII S.R.L. și elaborată de S.C. Atelier CAAD S.R.L. Timișoara, proiect nr. 81/2007.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, in partea de sud – vest a orașului, cu acces din Calea Șagului, cat si din drumul major prevazut a se realiza.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **„Reconfigurare zona pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite”,** Calea Șagului (DN 59), km 7+300, dreapta, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Conform PUZ "ZONA PENTRU SPATII COMERCIALE, SERVICII, SHOW ROOM, DEPOZITE" Timișoara, intravilan și extravilan, Calea Șagului DN 59 km. 7+300 dreapta, aprobat prin HCL nr. 37/2008, terenul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic, fiind stabilita functiunea de zona pentru comerț, servicii, showroom, depozite, cu interdicție de construire in zona de protectie a liniilor electrice ce traverseaza parcela, asa cum au fost ele stabilite prin Avizul SC ENEL DISTRIBUȚIE BANAT SA nr. 13815/09.08.2007.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **„Reconfigurare zona pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite”,** Calea Șagului (DN 59), km 7+300, dreapta, Timișoara, în suprafață totală **măsurată de 234.043 mp (suprafața totala in acte de 233.476 mp),** teren în intravilanul extins, este identificat prin **C.F. 408729** Timișoara, nr. cad. 408729,

în suprafață de 81.462 mp, **C.F. 407511** Timișoara, nr. cad. 407511, în suprafață de 13.000 mp, **C.F. 407920** Timișoara, nr. cad. 407920, în suprafață de 20.004 mp, **C.F. 407777** Timișoara, nr. cad. 407777, în suprafață de 82.010 mp, **C.F. 408436** Timișoara, nr. cad. 408436, în suprafață de 37.053 mp, **C.F. 409590** Timișoara, nr. cad. A1316/19/2 în suprafață de 514 mp, proprietatea firmei SC JOMRITA INVESTIȚII SRL București.

Intrucat terenul studiat, in momentul aprobarii prin HCL nr. 37/2008 a documentatiei PUZ "ZONA PENTRU SPATII COMERCIALE, SERVICII, SHOW ROOM, DEPOZITE" Timișoara, intravilan și extravilan, Calea Șagului DN 59 km. 7+300 dreapta, era afectat de zona de protecție a celor doua LEA 110 kV (inalta tensiune) existente, prin prezenta documentație se propune și **ridicarea interdicției in vederea construirii cu mentinerea funcțiilor si a indicilor de constructibilitate reglementati prin PUZ**. Astfel, se dorește ridicarea interdicției impusa de zona de protecție a LEA 110 kV de înaltă tensiune, ca urmare a realizării soluției pentru eliberarea amplasamentului prin pozarea cablurilor electrice în canalizare subterană, conform Studiului de Coexistență nr. 219/2008 realizat de SC ENEL DISTRIBUȚIE BANAT SA.. În această situație s-a regândit mobilarea terenului, cu modificarea amplasării construcțiilor pe parcele și reconfigurarea zonelor de circulații și parcaje.

Accesele auto se vor face din Calea Șagului și din străzile propuse pentru lărgire sau realizare propuse prin PUZ – ul aprobat inițial HCL nr. 37/2008, in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2009-005647/ 13.08.2009.

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 si prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii permisi conform PUZ aprobat prin HCL nr. 37/26.07.2005 si mentinuti in continuare, sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim = 0,9

Regim de inaltime max P+1E

Spatii verzi min 10% - conform R.G.U. si R.L.U.

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 si 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.)

Planul Urbanistic de Detaliu "**Reconfigurare zona pentru spații comerciale, servicii, show room, depozite**", Calea Șagului (DN 59), km 7+300, dreapta, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,