



SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2011-002214/08.02.2011

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Complex comercial si de servicii**”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan Timisoara

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. UR2011-002214/07.02.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Complex comercial si de servicii**", str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 02/12.08.2009** și de **Avizul Favorabil nr. 16/16.12.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5316/12.11.2009, prelungit pana la data de 12.11.2011**;

Avand in vedere Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 323 din 15.11.2010;

Documentatia PUZ „Complex comercial si de servicii”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, Timisoara a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna noiembrie 2010.

Având in vedere dezbaterea publica organizata in data de 09.12.2010, organizata 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, la care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal anexat;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Complex comercial si de servicii**”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan Timisoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal “**Complex comercial si de servicii**”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan Timisoara, este elaborata de SC 3A STUDIO SRL, proiect nr. 07/2010, la cererea beneficiarului SC STEA ROM SRL.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, in extravilanul localitatii, in zona Freidorf, fiind in prezent teren arabil extravilan, este delimitat: la nord de strada Ovidiu Cotrus si limita intravilanului municipiului Timisoara, la sud-vest de canalul de desecare HCn 1305 (PDT) si la sud – est de canalul de desecare HCn 1315.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Complex comercial si de servicii**”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Zona studiata care face obiectul acestei documentatii, nu se afla în zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru aceasta



documentatie, conform Legii nr. 350/2001 a fost obtinut Avizul Consiliului Judetean Timis cu nr. R10991/26.08.2010.

Terenul studiat, în suprafață totală de 15.000 mp, este înscris în C.F. 424366 – Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 4473 – Freidorf), nr. cadastral A 1319/2, arabil extravilan, proprietar SC STEA ROM SRL Timișoara.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „**Complex comercial si de servicii**”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan Timisoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona si anume: PUZ – "Constructii pentru servicii, productie si depozitare", Zona Freidorf, Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 494/18.12.2007, PUZ - Hala productie A 1318/1/2, extravilan Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 143/24.07.2007, PUD - "Constructii pentru servicii si depozitare" Timisoara drum Centura Freidorf, aprobat prin H.C.L. nr. 503/18.12.2007, PUZ - "Extindere zonă industrială" - strada Ion Slavici, nr. 135, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 134/27.04.2004, PUZ - "Construcții pentru hale industriale, depozite si birouri", prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 19/27.01.2009.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Complex comercial si de servicii**”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan Timisoara, se propune construirea unui complex comercial format din 3 corpuri de cladire (corp C1 si corp C3 cu functiunea de comert si depozitare, in regim de P+1E si corp central C2 cu functiunea de spatii administrative si birouri in regim de P+2E. Pentru aceasta investitie se vor asigura un numar total de 357 locuri de parcare astfel: la sol 130 locuri, pe terasele celor 2 corpuri C1 si C3 – 168 locuri, accesul asigurandu-se prin lifturi speciale auto amplasate pe laturile scurte ale acestor corpuri si la subsol 59 locuri de parcare, accesul realizandu-se printr-o rampa amenajata la intrarea in corpul C2.

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va realiza prin doua accese (unul in partea de est din strada propusa de 12m pe DE 1320 - conform P.U.Z "Constructii pentru servicii, productie si depozitare", zona Freidorf, Timisoara si aprobat prin H.C.L. 494/18.12.2007, iar cel de-al doilea in partea de nord - vest, intre terenul proprietatea beneficiarului si strada Ovidiu Cotrus), conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-000658/01.07.2010.

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.

Autorizatia 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 = 40 %

CUT max = 1,02

Regim de inaltime max. S+P+2E

H max cornisa = 12 m

Spatii verzi min 16% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 323/15.11.2010.

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.)



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 Zonal „Complex comercial si de servicii”, str. Ovidiu Cotrus nr. cad. A 1319/2, extravilan Timisoara, 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.

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,