

România  
Judetul Timis  
Primăria Municipiului Timisoara  
Directia Urbanism  
Nr.SC2003-20556/24.11.2003

**SE APROBA**  
**PRIMAR**  
Dr. Ing. Gheorghe Ciuhandu

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal  
“SUPERMARKET KAUFLAND Timisoara”,  
str. Prislop – str. Bojinca (incinta Begapam)

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timisoara;

Având în vedere documentatia înregistrata la noi cu nr.U22003-006197/05.11.2003, prin care se solicita avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal - “SUPERMARKET KAUFLAND Timisoara”;**

Având în vedere cerintele certificatului de urbanism nr. 3413/05.08.2003;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analiza si avizarea din punct de vedere urbanistic a documentatiei **Plan Urbanistic Zonal – “ SUPERMARKET KAUFLAND Timisoara”**, str. Prislop – str. Bojinca (incinta Begapam), judetul Timis.

Documentatia a fost initiata de catre **SC TERRA INVEST SRL** si este elaborata de **SC MG Building Design SRL**, proiect **nr. 31/10.2003**.

Zona pentru care se elibereaza planul urbanistic are ca obiect studiul zonei industriale situate în partea de sud-vest a orasului Timisoara, cu accese dinspre str. Bojinca si str. Prislop.

În conformitate cu **PUG Timisoara** zona este cuprinsa în intravilanul municipiului Timisoara, încadrata în **UTR 50**, ca fiind zona destinata unitatilor industriale, pentru reconversia în functiune comerciala fiind necesara elaborarea unui PUZ.

Zona studiata prin PUZ cuprinde incinta SC Begapam SA, partial terenul aparținând SC Bumbacul SA si intersectia din P-ta Iuliu Maniu, fiind stabilita astfel pentru a putea permite atât analiza si preluarea impactului refunctionalizarii activitatii actuale de productie în zona comerciala cât si identificarea unor rezolvari ale circulatiilor rutiere actuale.

Obiectul PUZ-ului consta în analiza si evaluarea problemelor functionale si tehnice din zona, tinându-se cont de recomandarile Planului Urbanistic General al municipiului si de noua strategie de dezvoltare urbana a administratiei locale. Terenul studiat în cadrul PUZ are o suprafata de 4,5 ha, iar zona refunctionalizata-supermarket de 2,2 ha, proprietate a SC BegaPam SA înscris în **CF nr.133587** cu nr. **topo 12648/5/2/1/1, 12648/1, 12648/2/1, 12648/3, 12648/4/2, 12718/2, 12716, 12697, 12698/1, 12695-12696/1, 12677/3/1**.

Funcțiunea propusă este de supermagazin – servicii și comerț, funcțiune ce este compatibilă, conform regulamentelor locale de urbanism, cu zona de locuințe învecinate.

Pentru amplasarea clădirii supermarketului se va realiza un schimb de teren între SC Begapam SA și SC Bumbacul SA. Terenul cedat din incinta Begapam este de aproximativ 1.098 mp, iar cel desprins din incinta Bumbacul în favoarea Begapam va fi de aproximativ 2.526 mp. Suprafețele exacte vor fi stabilite odată cu elaborarea documentațiilor de dezmembrare și semnarea contractelor între proprietari. Beneficiarul prezentului PUZ, SC Terra Invest SRL, va realiza investiția supermarketului după ce va deveni proprietarul terenului alocat prin prezentul studiu acestei funcțiuni comerciale.

Modernizarea intersecției implică ocuparea suplimentară a unui teren în suprafața totală de aproximativ 430 mp, desprins din parcela aflată în fața benzinăriei OMV și în proprietatea Consiliului Local Timisoara, conform CF nr.4579.

Obiectivele propuse a fi atinse în cadrul PUZ-ului sunt:

- reconversia funcțională și reconsiderarea cadrului arhitectural – urbanistic;
- reorganizarea și completarea circulației carosabile;
- modificarea infrastructurii tehnico-edilitare, adaptarea la noile funcțiuni.

Prin realizarea investiției se are în vedere creșterea atractivității zonei și a cartierului, sporirea confortului zonelor de locuințe învecinate, optimizarea traficului auto, îmbunătățirea condițiilor de mediu, ținând cont de refacerea echipării edilitare, respectiv eliminarea factorilor poluanți existenți.

Accesul principal pe platforma se va realiza ca și până în prezent dinspre str. Prislop. Fata de situația actuală, accesul se va lărgi prin demolarea casei din str. Prislop nr. 9A, aflată în proprietatea beneficiarului. Pe terenul beneficiarului se vor organiza parcajele necesare funcțiunii propuse, conform prevederilor Regulamentului local de urbanism.

Regimul de înălțime propus este P+1E, care se încadrează în regimul de înălțime al zonei.

În conformitate cu legislația în vigoare se va reglementa situația juridică a terenurilor afectate de drumuri (fie ca sunt carosabile sau pietonale), astfel încât acestea să aparțină domeniului public cu excepția celor aflate în incintă.

Soluția aleasă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunea construcției, a căilor de comunicații terestre, a necesarului de parcaje.

Planul Urbanistic Zonal – „SUPERMARKET KAUF LAND Timisoara” are avizele și acordurile conform legislației în vigoare.

**Planul Urbanistic Zonal – “SUPERMARKET KAUF LAND Timisoara”** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara și va avea o valabilitate de 15 ani.

Prezentul referat va fi utilizat în conformitate cu prevederile L52/21.01.2003 privind transparența decizională în administrația publică.

DIRECTOR,

Întocmit

Dr. Arh. RADU RADOSLAV

Arh. LAURA MARCULESCU

Red/Dact L.C.

Ex. 2