

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal**
„Sediu firmă cu hală depozitare” – Zona Freidorf, 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. U22005-003366/21.06.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal – **Sediu firmă cu hală depozitare – Zona Freidorf, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 4755 din 08.10.2004;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal - **Sediu firmă cu hală depozitare – Zona Freidorf, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. MAGELLAN S.R.L. și elaborată de **S.C. Atelier UAD S.R.L., Timișoara** nr. proiect 93/2004.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Freidorf. Conform Planului Urbanistic General Timișoara, destinația terenului nu este clar definită, fiind parțial situată în zona de protecție LEA, respectiv în zonă mixtă de unități industriale, depozitare și servicii, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

Se menține interdicția de construire în zona de protecție a liniilor electrice ce traversează parcela, impusă prin Avizului SC Electria Banat nr. 2212/16.02.2005 și prin Avizul dat de Consiliul Județean Timiș nr. 38/31.05.2005.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal – „Sediu firmă cu hală depozitare” – Zona Freidorf, Timișoara este în suprafață totală de 15000 mp având nr. topo 535/1/2; 536/1; 537/1/1/1 și 535/1/2; 536/1; 537/1/1/2 înscrise în CF nr. 4031 Freidorf și nr. topo 535/1/2; 536/1; 537/1/1/3 și 535/1/2; 536/1; 537/1/1/4 înscrise în CF nr. 4691, proprietatea firmei SC MAGELLAN SRL Timișoara.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unui sediu al firmei, cu spații anexe de prestări servicii, expo-comerciale și depozitare. Se propune și sistematizarea incintelor, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza, deservirea funcțiunilor cu drumuri de acces, stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri și amenajarea de locuri de parcare conform legislației în vigoare. În zonele adiacente s-au dezvoltat funcțiuni preponderent de servicii, depozitare și industriale.

Circulația ce urmează a se dezvolta în zonă, conform PUG, va fi rezolvată prin mărirea capacității drumului existent de la 2 benzi la 4 benzi, respectiv un prospect de 26 m pentru strada Ovidiu Cortuș și 14 m pentru drumul secundar, propus în zonă prin Planul Urbanistic General. Extinderea străzii Ovidiu Cortuș la 4 benzi, se va face pe terenul pe care sunt amplasate conductele termice deținute de fosta societate Termoelectrica, după defaectarea acestora, conform Avizului Comisiei de Circulație.

Suprafețele de teren destinate extinderilor de drumuri prevăzute pe terenul beneficiarului vor trece în domeniul public, conform declarației date de către acesta.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 80% iar coeficientul maxim de utilizare a terenului de 1. Regimul de înălțime maxim propus este de P+2 nivele pentru corpul de birouri.

Se va asigura necesarul de minim 20% spațiu verde, conform RGU și RLU.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare în momentul când acesta se va extinde în zonă, conform Avizului Agenției de Protecție a Mediului nr. 2927/23.05.2005.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform ghidului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal nr. 176/N/2000.

Planul Urbanistic Zonal – „**Sediu firmă cu hală depozitare**” – **Zona Freidorf, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,
Dr.Arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU,
Arh. Laura Mărculescu

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasushevici