

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Zona ABATOR” Bd. Eroilor de la Tisa nr. 24, 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. U22006-006949/28.11.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „Zona ABATOR” – Bd. Eroilor de la Tisa nr. 24, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4904 din 13.08.2006;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea din punct de vedere urbanistic și juridic a documentației Planului Urbanistic Zonal „Zona ABATOR”, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 24, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii **S.C. GOLDALE REAL ESTATE S.R.L.** și elaborată de **S.C. SUBCONTROL S.R.L.**, proiectant general și **S.C. PLANCONTROL S.R.L.**, proiectant de specialitate, proiect nr. 1123.07.1

Zona studiată se află în partea de sud-est a municipiului Timișoara, cuprinsă în UTR 43 – IS, Isc cu destinația de zonă de instituții publice și servicii de interes general și subzonă de instituții publice și servicii de interes general propuse prin reconversia funcțională a zonelor industriale existente.

Ansamblul cunoscut sub denumirea de ABATOR este înscris în CF nr. 16650 nr. Top 9144; 9145; 9146/1/2, teren în Bv. Eroilor nr. 24 cu clădiri acces principal corp A și corp B, hale laterale corp C și D și turn abator P+1E corp E, în suprafață totală de 48.468 mp, proprietatea integrală a societății SC GOLDALE REAL ESTATE SRL.

Ansamblul abatorului face parte din lista Monumentelor Istorice din 2004, monument cuprins la poz. 98, cod TM-m-A-06134.

ISTORIC: *Construcția ABATORULUI pe acest amplasament a început în anul 1904 și s-a finalizat în 1905.*

Întreg ansamblu este finanțat din fondurile Primăriei Timișoara, planurile și proiectul Abatorului fiind realizate de arhitectul Laszlo Szekely – arhitectul șef al orașului de la acea dată.

Abatorul a încetat să mai funcționeze ca atare în urmă cu aproximativ 20 de ani, iar de atunci s-a degradat constant, ajungând într-un stadiu avansat de degradare.

În anul 2000, proprietarul din acea vreme a dorit construcția unui Mall în incinta Abatorului, renunțând ulterior la proiect cât și la proprietate datorită duratei rezolvării avizelor.

Avizele pentru PUZ au fost în cele din urmă soluționate și proiectul de PUZ pentru realizarea unui supermarket de tip Mall, documentație aprobată prin HCL nr. 47 din 27.02.2001

Investiția nu s-a mai realizat din cauza retragerii investitorului.

Documentația propune pe terenul fostului ABATOR, reconversia acestuia într-un complex comercial de tip **MALL**, precum și a unei complex de birouri, hotel și locuințe.

Locurile de parcare necesare funcțiunilor propuse, așa cum reiese din documentație, se vor asigura conform normativelor în vigoare, prin grija și cheltuiala beneficiarului, în cele 2 etaje subterane care sunt destinate exclusiv pentru gararea mașinilor.

La faza de Autorizație de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, precum și avizele/acordurile organismelor teritoriale.

Documentația este însoțită de Avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național al Județului Timiș nr. 2190 din data de 13.11.2006, rămânând valabil și **Avizul MCC nr. 202/16.05.2001** eliberat pentru faza PUZ anterioară, cu condiția păstrării corpurilor A, B, C, D și E și integrarea acestora în noul ansamblu. Acestea vor fi restaurate în paralel cu edificarea noii construcții.

Din punct de vedere urbanistic documentația de urbanism este întocmită și însoțită de toate 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.), precum și a legislației în vigoare OMS nr. 536/1997, Codul Civil, HG. 525/1996 și anume:

Pentru zona destinată complexului de birouri, hotel și locuințe, propusă la vestul amplasamentului, se înstituie **interdicție temporară de construire** până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD care va stabili regimul de înălțime, funcțiunea, POT, CUT, necesarul de spațiu verde, precum și locurile de parcare conform legislației în vigoare, în conformitate și cu **Avizul Consiliului Județean nr. 117 din 12.12.2006**, eliberat cu aceeași condiție.

Planul Urbanistic Zonal „**Zona ABATOR**”, **Bd. Eroilor de la Tisa nr. 24, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI