

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Galerie comercială și supermarket”, str. Republicii nr. 21, 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 solicitarea înregistrată cu nr. U22008-001967/21.03.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Galerie comercială și supermarket”, str. Republicii nr. 21, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 7008/01.11.2007;

Supunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara documentația **Plan Urbanistic Zonal „Galerie comercială și supermarket”, str. Republicii nr. 21, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. BEGA ELECTROMOTOR S.A. și a fost elaborată de S.C. STUDIO ARCA S.R.L., proiect nr. 228/2008.

Terenul studiat este situat în teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara, lângă Gara de Nord, în apropierea zonei centrale a orașului. Este mărginit la nord de bv. Republicii, la est de str. Andrei Mureșanu, la sud de splaiul Nicolae Titulescu, iar la vest se situează restul incintei societății BEGA Electromotor SA. Prin P.U.G. Timișoara zona este destinată unităților industriale.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații se afla în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care au fost obținute avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr.58/Z/24.04.2008 și avizul Consiliului Județean Timiș nr. 107 / 19.09.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Galerie comercială și supermarket”, str. Republicii nr. 21, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului. Condițiile impuse de către Agenția Națională pentru Protecția Mediului au fost transmise prin adresa nr. 3386 din 15.07.2008.

Terenul care cuprinde și suprafața studiată în documentația de față este proprietatea S.C. BEGA ELECTROMOTOR S.R.L., înscris în CF nr. 13548 Timișoara, nr. top parcele 17341/1, 17342/2/1, 17343/1/1, 17351, 17343/2/2-17343/2/3, 17341/2/1, 17342/2/2/1, 17342/1, 17335, 17331, 17337, 17347/2/1, 17340/2, 17336, 17329/1, 17338/1, 17332/2, 17352/1/1, 17350/1/1, 17340/1/1, 17348/2/2/1, 17348/2/1/1, 17338/2/1, 17339/1 teren pe care se găsesc diverse construcții, și C.F. nr. 8660, nr. Cadastral 17330 cu o suprafață de 1 671 mp - curte.

Parcelele care fac obiectul acestui P.U.Z. sunt cuprinse în C.F. nr. 13548 cu nr. top/cadastral 17332/2, 17331, 17329/1, și C.F. nr. 8660 cu nr. top/cadastral 17330 și însumează o suprafață de 23.033 mp.

Strategia de dezvoltare a orașului presupune conversia zonelor industriale din centrul orașului, astfel încât prin documentația de față se propune restructurarea spațiilor construite

din incinta BEGA Electromotor prin schimbarea funcțiunii din hala de fabricație în galerie comercială și supermarket.

Documentația are drept obiectiv reabilitarea unei Hale de fabricație din incinta S.C. BEGA Electromotor S.A. si schimbarea funcțiunii in Galerie comerciala si Supermarket. Pentru parcela reglementata se propune zona cu funcțiune mixta: comerț, servicii, birouri si locuințe. Zona situata in partea de sud a amplasamentului, spre splaiul Nicolae Titulescu, se va reglementa printr-o altă documentație de urbanism. Incintele se vor amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafața terenului), platforme pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservi clădirile propuse.

Indicii propuși prin Planul Urbanistic Zonal „Galerie comercială și supermarket”, str. Republicii nr. 21, Timișoara sunt:

POT maxim = 60%

CUT maxim = 2,5

Spațiu verde minim 10%

Regimul de înălțime S+P+1E – pentru partea de nord a zonei reglementate și care cuprinde hala.

Regimul de înălțime pentru Zona situata in partea de sud a amplasamentului, spre splaiul Nicolae Titulescu, conform Planșei de Reglementări nr. 03A, va fi reglementat printr-o nouă documentație de urbanism,.

Se vor asigura parcări la nivelul terenului si accese auto in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-001961/13.03.2008. Prin propunerile făcute se urmărește îmbunătățirea sistemului de străzi locale. Deschiderea drumului de incinta spre bv. Republicii si spre splaiul Nicolae Titulescu creează un inel de circulație in jurul galeriei comerciale.

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.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Plan Urbanistic Zonal „Galerie comercială și supermarket”, str. Republicii nr. 21, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,