

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Construire centru comercial
DECATHLON, servicii și birouri aferente”, 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. UR2010-013204/28.05.2010 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Construire centru comercial DECATHLON, servicii și birouri aferente” C.F. 404644, nr. top 23491/3 intravilan Timișoara, C.F. 403896, nr. CAD 23491/1/1/1/3 extravilan Timișoara;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5924/28.12.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 04/12.11.2009 și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 01/PV-01.07.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire centru comercial DECATHLON, servicii și birouri aferente”, Timișoara.

Documentația P.U.Z. „Construire centru comercial DECATHLON, servicii și birouri aferente”, Timișoara. a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna mai 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateri publică în data de **08 iulie 2010**, 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, conform Procesului Verbal anexat. Nu a fost înregistrată nici o sesizare în scris cu privire la această documentație;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire centru comercial DECATHLON, servicii și birouri aferente”, Timișoara, este elaborată de S.C. ATELIER CAAD S.R.L., proiect nr. 167/2010, la cererea beneficiarului S.C. TIMCON S.A.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice conform adresei nr. 744/29.04.2010 a Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a județului Timiș. Consiliul Județean Timiș a emis Avizul nr. 107 din 15.07.2010 cu condiții.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire centru comercial DECATHLON, servicii și birouri aferente” Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat municipiului Timișoara, în partea de nord, în vecinătatea DN69 și a centrului comercial SELGROS, nefiind reglementată din punct de vedere urbanistic.

Terenul care face obiectul acestei documentații, în suprafață de **25737 mp** este înscris în: C.F. nr. 403896 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 139917), nr. CAD 23491/1/1/1/3 arabil extravilan Timișoara în suprafață de 15206 mp, fiind proprietatea S.C. TIMCON S.A. Timișoara, C.F. 404644 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 141152 TM), nr. Top 23491/3 curte intravilan Timișoara în suprafață de 10531 mp, fiind proprietatea S.C. TIMCON S.A. Timișoara.

Obiectivul propus prin această documentație este realizarea unui centru comercial, servicii și birourile aferente.

Documentația de urbanism studiază terenul stabilit prin Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 04/12.11.2009, fiind prevăzute reglementări cu privire la aliniament, retrageri, zona de implantare, calea de acces.

Astfel, în baza acestor reglementări se dorește ca pe parcelele deținute de beneficiari să se realizeze trei imobile: un corp pentru spații comerciale, în regim de înălțime S+P+2E, celelalte două corpuri pentru birouri, în regim de înălțime de maxim S+P+2E, asigurarea acceselor auto și pietonale și a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.

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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Accesul auto și pietonal se va realiza conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-001958/08.04.2010.

În conformitate cu planșa nr. 04 de proprietate asupra terenurilor, se propune trecerea unor terenuri în domeniul public, în vederea constituirii domeniului public, suprafața exactă a acestora urmând a fi stabilită până la faza de A.C. Str. Horia Hulubei va avea un prospect final în conformitate cu PUZ cu caracter Director Timișoara NORD și în corelare cu PUZ Director Dumbrăvița.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

ZONA 1 – spații comerciale:

POT max. = 40 %

CUT max. = 0,8

Hmax cornișă = 8,5 m = (S)+P+1E

ZONA 2 – birouri:

POT max. = 40 %

CUT max. = 1,2

Hmax cornișă = 9,00 m = P+2E

Se propun spații verzi de min 25 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 2520 din 17.05.2010.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, vor fi trecute în domeniu public.

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.)

Plan Urbanistic Zonal „Construire centru comercial DECATHLON, servicii și birouri aferente” C.F. 404644, nr. top 23491/3 intravilan Timișoara, C.F. 403896, nr. CAD 23491/1/1/1/3 extravilan Timișoara, 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.

Având în vedere Referatul de specialitate al Biroului Dezvoltare Urbană și Avizare PUZ/PUD din cadrul Instituției Arhitect Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitate a realizării acestui obiectiv.

ARHITECT ȘEF

Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

SEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,