



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2013-017145/17.10.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2013-017145/15.10.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 04/27.01.2011, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 05/22.03.2012;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1379 din 18.04.2012 prelungit până la 17.04.2014, precum și Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 716 din 04.02.2013;

Documentația PUZ **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, beneficiari S.C. BEGA TURISM S.A. și S.C. BEGA MINERALE INDUSTRIALE S.A., proiectant S.C. STUDIO ARCA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna august 2011, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 13.09.2012, a Raportul informării și consultării publicului cu nr. UR2011-016282/ 07.10.2011;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

La documentație sunt prezentate declarațiile notariale de accept în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 102/24.03.2009, modificat prin H.C.L. nr. 240/2009, și anume: S.C. PRETIM S.A., S.C. DEDEMAN S.R.L.;



Planul Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, proiect nr. 254/2009, la cererea beneficiarilor **S.C. BEGA TURISM S.A. si S.C. BEGA MINERALE INDUSTRIALE S.A.**

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în zona Freidorf - Chisoda, fiind delimitat: la nord si est terenuri private, la vest se învecineaza cu calea ferata, iar la sud-est se învecineaza cu Calea Sagului.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru aceasta documentație nu este necesar Avizul Consiliului Județean Timis.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat, alcătuit din 124 de parcele, **în suprafață totală de 224856 mp**, este înscris în C.F.431905, C.F.2227, C.F.412457, C.F.413715, C.F.415581, C.F.428552, C.F.430345, C.F.430339, C.F.430344, C.F.411709, C.F.413720, C.F.411704, C.F.408760, C.F.413737, C.F.403350, C.F.411694, C.F.408761, C.F.403329, C.F.411714, C.F.411729, C.F.411716, C.F.411700, C.F.403659, C.F.403131, C.F.413719, C.F.412456, C.F.411696, C.F.407410, C.F.411715, C.F.413935, C.F.403658, C.F.411727, C.F.411718, C.F.415587, C.F.403338, C.F.411711, C.F.408762, C.F.412472, C.F.403343, C.F.411713, C.F.411690, C.F.430343, C.F.430341, C.F.430342, C.F.430340, C.F.412496, proprietari fiind **S.C. BEGA TURISM S.A. si S.C. BEGA MINERALE INDUSTRIALE S.A. si S.C. PRETIM S.A. pentru care exista acord notarial nr. 4183/03.10.2013 si acord notarial S.C. DEDEMAN SRL nr. 745/01.10.2013**

Terenul studiat este ocupat în prezent de cladiri cu caracter industrial, acestea urmand sa fie demolate în baza unei autorizatii de demolare ulterior aprobarii Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, se propune amplasarea pe terenul studiat a unui ansamblu de cladiri cu functiune mixta (hypermarket, galerie comerciala, magazine de mobila, amenajari interioare, materiale de constructii, articole sportive, bunuri de uz casnic etc. si alimentatie publica, servicii, birouri etc.).

Accesul auto si pietonal la parcela se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-002051/06.09.2012.

Obținerea Autorizației de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007 respectiv HCL 105/2012.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 70 %, CUT max = 3

Regim de inaltime max. P+2E în nord estul amplasamentului

Regim de inaltime max. S+P+8E de-a lungul Căii Sagului

Spatii verzi min 15% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 716 din 04.02.2013.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta servitutiile înscrise în extrasele de Carte Funciara, precum și toate 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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zonele vecine amplasamentului, și anume: P.U.D. "Lotizare teren în vederea construirii de locuințe strada Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu)" Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 89/30.03.2004 și PUD "Parcelare teren", strada Lacului, nr.1, Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 492/20.12.2005.

Planul Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. BEGA TURISM S.A. și S.C. BEGA MINERALE INDUSTRIALE S.A., întocmit conform Proiectului nr. 254/2009, realizat de S.C. STUDIO ARCA S.R.L, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de P+2E în nord estul amplasamentului și regim de inaltime max. S+P+8E de-a lungul Căii Sagului, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-002051/06.09.2012, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de 70 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de 3, spații verzi de minim 15 % din suprafața totală a parcelei - conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 716 din 04.02.2013;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat alcătuit din 124 de parcele, **în suprafață totală de 224856 mp**, este înscris în C.F.431905, C.F.2227, C.F.412457, C.F.413715, C.F.415581, C.F.428552, C.F.430345, C.F.430339, C.F.430344, C.F.411709, C.F.413720, C.F.411704, C.F.408760, C.F.413737, C.F.403350, C.F.411694,



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

C.F.408761, C.F.403329, C.F.411714, C.F.411729, C.F.411716, C.F.411700, C.F.403659, C.F.403131, C.F.413719, C.F.412456, C.F.411696, C.F.407410, C.F.411715, C.F.413935, C.F.403658, C.F.411727, C.F.411718, C.F.415587, C.F.403338, C.F.411711, C.F.408762, C.F.412472, C.F.403343, C.F.411713, C.F.411690, C.F.430343, C.F.430341, C.F.430342, C.F.430340, C.F.412496, proprietari fiind **S.C. BEGA TURISM S.A. si S.C. BEGA MINERALE INDUSTRIALE S.A. si S.C. PRETIM S.A.** pentru care exista acord notarial nr. 4183/03.10.2013 si acord notarial S.C. DEDEMAN SRL nr. 745/01.10.2013-teren intravilan, este proprietatea, Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona mixta comert si servicii – Ansamblu de cladiri cu functiune mixta”**, str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR
IOAN COJOCARI

Pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

SEF SERVICIU
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,

Red/Dact G.G.