

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
CONSILIUL LOCAL
Nr. U

SE APROBA
P R I M A R
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT
privind avizarea
Planului Urbanistic Zonal "Magazin Praktiker"- Strada Aristide Demetriade, Timisoara

Catre Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timisoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timisoara.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analiza si avizarea din punct de vedere urbanistic a documentatiei Plan Urbanistic Zonal "Magazin Praktiker" - Strada Aristide Demetriade, Timisoara. Documentatia este initiata de proprietarul terenului S.C. "TIMCON" S.A. Timisoara si elaborata de S.C. "VILA DESIGN" S.R.L.

Terenul studiat în cadrul PUZ se afla situat în zona nordica a municipiului Timisoara, în incinta S.C. "TIMCON" S.A., cu front si acces de pe strada Aristide Demetriade. In conformitate cu PUG Timisoara zona este cuprinsa în intravilanul municipiului Timisoara, încadrata în UTR 25, având interdictie de construire pâna la elaborare P.U.Z./ Schimbare de functiune.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. are suprafata de 23567 mp., din suprafata totala a parcelei de 32706 mp., înscrisa în CF nr. 99179, cu nr. topo 1720/1/1/1/1/5. Se studiaza vecinatatile terenului si amplasarea Inelului 2 de circulatie, în cadrul analizei situatiei existente.

Dat fiind reorientarea dezvoltarii urbane prin conversia activitatilor industriale, cât si necesitatea ridicarii gradului de deservire a populatiei prin cresterea suprafetelor comerciale se propune realizarea unui magazin de tipul "Praktiker", în regim de înaltim parter, având suprafata construita de 7340 mp. Constructiile, instalatiile si amenajarile existente pe teren se vor dezafecta.

Procentul de ocupare a terenului va fi de 32,4%, iar coeficientul de utilizare a terenului va fi de 0,32.

Accesul la constructie se asigura din strada Aristide Demetriade si în parcare aferenta din Bulevardul Antenei. Cladirea are asigurat necesarul de parcaje pe lateral si în spatele cladirii.

Drumurile nou propuse vor trece în domeniul public, conform planselor anexate.

Documentatia de urbanism este însoțita de avize conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z., aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Planului Urbanistic Zonal "Magazin Praktiker"- Strada Aristide Demetriade, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,
Dr. Arh. Radu Radoslav

CONSILIER,
Arh. Laura Marculescu

Avizat pentru legalitate,
Jr. Luminita Nastasiu