



SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2012-015543/04.09.2012

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE BIROURI IN REGIM S+P+5E+Er”, str. Simion Barnutiu nr. 32, 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. UR2012 - 015543/30.08.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE BIROURI IN REGIM S+P+5E+Er” str. Simion Barnutiu nr. 32, Timișoara;

Ținând cont de Avizul Favorabil nr. 22/08.09.2011 al Comisiei Tehnice de **Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3638/23.08.2011**, prelungit pana la data de 22.08.2013, precum și **Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 629 din 24.11.2010**;

Documentația PUD „CONSTRUIRE BIROURI IN REGIM S+P+5E+Er”, str. Simion Barnutiu nr. 32, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2011, cu ocazia demarării Etapei 1- etapa pregătitoare PUD 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 12.07.2011, a Raportul informării și consultării publicului cu nr UR2011 - 012254 /12.07.2011.

*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 PUD „CONSTRUIRE BIROURI IN REGIM S+P+5E+Er”, str. Simion Barnutiu nr. 32, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 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 transparenta decizională în administrația publică;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE BIROURI IN REGIM S+P+5E+Er” str. Simion Barnutiu nr. 32, Timișoara;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE BIROURI IN REGIM S+P+5E+Er” str. Simion Barnutiu nr. 32, Timișoara; este elaborată de B.I.A. MIHAI ANTON ZEGREA, proiect nr. 02/2009 UAT, proprietari SIMOC IOAN și soția SIMOC TEREZIA.

Terenul studiat în cadrul documentației PUD, este situat în partea de est a Municipiului Timișoara, în U.T.R. 29 – Zona de unități industriale. Sunt permise construcții cu funcțiuni complementare (birouri, comerț, servicii, sedii de firme, targuri expozitionale)



Terenul studiat se găsește în incinta unei vechi platforme industriale dezafectate, și actualmente funcționează o spalatorie auto.

Planul Urbanistic de Detaliu stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate în conformitate cu noile criterii de dezvoltare a zonei.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE BIROURI ÎN REGIM S+P+5E+Er” str. Simion Barnutiu nr. 32, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul studiat în suprafață totală de 1632 mp, este înscris în CF 405517 – Timișoara (C.F. vechi 1991), nr. top. 5366/1 – curți construcții, fiind proprietatea lui SIMOC IOAN și soția SIMOC TEREZIA

Terenul propus pentru cladirea de birouri este în prezent neocupat. Se va amenaja o zonă de birouri deservită de cai de acces interioare, de locuri de parcare și zona verde.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE BIROURI ÎN REGIM S+P+5E+Er” str. Simion Barnutiu nr. 32, Timișoara, se referă la reglementarea clădirii de birouri.

Atât accesul auto cât și cel pietonal, se va face din str. Simion Barnutiu, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-001510/23.06.2011.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Imobilul va fi dotat obligatoriu cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.

Indicii propuși prin documentație (în conformitate cu Avizul C.T.A.T.U. nr. 22/08.09.2011) sunt:

POT max = 37 %

CUT max =3

Regim de înălțime max. S+P+5E+Er ;

Spații verzi min 11,2% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 629/24.11.2010.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuielile 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. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE BIROURI ÎN REGIM S+P+5E+Er” str. Simion Barnutiu nr. 32, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

pentru **ARHITECT SEF,**
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,

Red/Dact-S.U.- 2ex