

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu - „Constructie fabrica – produse de panificatie” Zona Freidorf, 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 documentația înregistrată cu nr. U22007-001584/16.03.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu „Constructie fabrica – produse de panificatie” Zona Freidorf, Timișoara.**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 2452 din 08.05.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Constructie fabrica – produse de panificatie” Zona Freidorf, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiar **Schiopescu Octavia Silvia** și a fost elaborată de Birou de Arhitectura – Arh. Andreicut Ioan , proiect nr. 129/2006.

Terenul studiat este amplasat în partea de sud-vest a orașului, în intravilanul municipiului Timișoara, în vecinătatea Parcului Industrial Freidorf. Prin Planul Urbanistic General pentru zona respectivă este prevăzută funcțiunea de unități industriale cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ/PUD.

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

Terenul studiat, în suprafață totală de 8800 mp este înscris în CF nr. 3948 - Freidorf, nr. cadastral 355/1/2, arabil intravilan în suprafață de 2036mp, nr. cadastral 354/1/2, arabil intravilan în suprafață de 1818mp, nr. cadastral 354/2/2, arabil intravilan în suprafață de 816mp, nr. cadastral 353/2, arabil intravilan în suprafață de 4130mp și este proprietatea lui Schiopescu Octavia Silvia, conform extrasului CF anexat la documentație.

Prin documentația prezentată se propune analizarea, evaluarea și sistematizarea propunerilor pe terenul deținut de beneficiar.

Prezenta documentația cuprinde un studiu și propunerile aferente construirii unei fabrici de produse de panificatie și patiserie. Aceasta cuprinde dimensionarea, conformarea și propunerea de amplasare pe teren a obiectivului în condițiile amplasamentului și vecinătăților existente, preluând drumurile stabilite prin PUG și prin documentațiile aprobate pentru Parcul Industrial Freidorf – HCL nr. 220/1999, HCL nr. 328/2000, HCL nr. 392/2000, HCL nr. 362/2001 și HCL nr. 332/2005.

Suprafețele de teren afectate de drumurile propuse din zona studiată vor trece în domeniul public al Municipiului Timișoara, conform ofetei de donatie a beneficiarului, autentificata prin Încheierea notarului public Albu Adrian Caius nr. 490/12.04.2007. Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezenta documentație, se va face după ce suprafețele de teren pentru drumurile prevăzute vor fi domeniu public al Municipiului Timișoara.

Se va respecta procentul minim de 20% spațiu verde necesar 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. aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/ 05.08.2002.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Indicii de construibilitate admisi:

POT maxim = 60

CUT maxim = 1

Regimul de înălțime – P+2E pentru clădirile de birouri

Înălțimea maximă a halelor – 12 m.

La realizarea construcțiilor se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele. Extinderile de rețele și utilități se vor face pe cheltuiala beneficiarilor documentației.

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 „**Construcție fabrica – produse de panificație**” **Zona Freidorf, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**Pt. SEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**CONSILIER,**  
Jr. Cristina CODREANU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI