

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Clădire birouri si depozit materiale de construcții", Calea Șagului nr. 167, 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. U22008-001427/03.03.2008 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "Clădire birouri si depozit materiale de construcții", Calea Șagului nr. 167, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4280/12.07.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **"Clădire birouri si depozit materiale de construcții", Calea Șagului nr. 167, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului SORA IOAN si sotia SORA FLORINA și a fost elaborată de S.C. "EUROARHITECT" S.R.L., proiect nr. 135/2006.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud - vest a orașului, pe artera principală de acces în oraș dinspre Stamora - Moravita, pe DN 59. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este propusă funcțiunea de zonă industrială sau servicii, cu interdicție de construire până la elaborare PUD sau PUZ.

Prin prezentul Planului Urbanistic de Detaliu „**Cladire birouri si depozit materiale de constructii**”, **Calea Șagului nr. 167**, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si 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.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **"Cladire birouri si depozit materiale de constructii", Calea Șagului nr. 167** este de 619 mp și este proprietatea lui SORA IOAN si soția SORA FLORINA, înscrisă în CF nr. 1579, nr. cadastral 554/14 teren cu casa în Calea Șagului.

Prin documentație se propune amplasarea unui depozit de materiale de construcții cu zona administrativă si birouri, în corelare cu propunerile din documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare din zona.

Terenul studiat în cadrul documentației are deschidere la Calea Șagului, de cca. 17,50m. Accesul la parcelă și deservirea rutieră se va face în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație TH2006-002049/08.06.2006.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1

Regim maxim de înălțime – P+1E

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. și conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-005450/22.11.2007.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta 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.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu "**Cladire birouri si depozit materiale de constructii**", **Calea Șagului nr. 167**, 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

**SEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**