

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Hala depozitare si desfacere materiale, cladire birouri P+2E**”, str. Ovidiu Cotrus nr. 2/a (adresa provizorie), 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. U22008-001331/28.02.2008, cu completările ulterioare conform fișei anexe privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Hala depozitare si desfacere materiale, cladire birouri P+2E**”, str. Ovidiu Cotrus nr. 2/a (adresa provizorie), Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 6716/23.10.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Hala depozitare si desfacere materiale, cladire birouri P+2E**”, str. Ovidiu Cotrus, nr. 2/a (adresa provizorie), Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Hala depozitare si desfacere materiale, cladire birouri P+2E**”, str. Ovidiu Cotrus, nr. 2/a (adresa provizorie), Timișoara este elaborat de proiectantul general S.C. Constructim S.A., proiect nr. 62/2007, proiectant de specialitate RUR arhitect Oana Sirbu, la cererea beneficiarului S.C. Top Side Construction S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de sud-vest a orașului perpendicular pe strada Ovidiu Cotrus. Prin P.U.G. Timișoara acest amplasament face parte din UTR 58, pentru care este stabilită funcțiunea de zona unitati industriale, depozitare, prestari servicii si locuire, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

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.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Hala depozitare si desfacere materiale, cladire birouri P+2E**”, str. Ovidiu Cotrus, nr. 2/a (adresa provizorie), Timișoara nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 9054 mp și este proprietatea privată a S.C. Top Side Construction S.R.L., înscrisă în CF nr. 4286 Freidorf, nr. cadastral Cc 1275/2/2/1, curți construcții în extravilanul extins în str. Ovidiu Cotrus nr. 2/a, adresa provizorie;

Având în vedere că funcțiunea principală este cea de servicii, depozitare și producție se propune realizarea unui corp destinat birourilor în regim de P+2E ce va fi amplasat în partea din

fata a parcelei, o hala depozitare si desfacere in regim de P+Epartial, constructii anexe (fosa septica, platforme exterioare) precum si realizarea de padocuri pentru sorturi pe limita din spate a parcelei.

Amplasamentul pe care se va realiza Planul Urbanistic de Detaliu “**Hala depozitare si desfacere materiale, cladire birouri P+2E**”, strada Ovidiu Cotrus nr. 2/a (adresa provizorie), Timișoara, are asigurat accesul auto si locurile de parcare necesare functiunii propuse, conform avizului Comisiei de Circulatie TH2007- 005744/22.11.2007.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

Regim inaltime P+2E pentru corpul destinat birourilor
POT maxim = 50 % - funcțiune mixtă producție, depozitare, servicii
CUT maxim = 0,5
Zona verde = minim 20% din suprafata parcelei

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

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Hala depozitare si desfacere materiale, cladire birouri P+2E**”, strada Ovidiu Cotrus nr. 2/a (adresa provizorie), 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