

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere hala microproductie in regim P+2E**”, strada Mircea cel Bătrân nr.115A - 119, 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. U32007-005911/06.12.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere hala microproductie in regim P+2E**”, strada Mircea cel Bătrân nr. 115A - 119 Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4392/16.07.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Extindere hala microproductie in regim P+2E**”, strada Mircea cel Bătrân nr. 115A - 119 Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. ARHITEKT STUDIO A SRL., proiect nr. 162/10/2007, la cererea beneficiarului SC TRIDENT SRL.

Terenul studiat în cadrul documentatiei, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord-vest a orașului, fiind delimitat la nord de str. Mircea cel Batran, în partea de vest de un teren cu casa P+1 si curte, proprietatea lui Roman Aurel si sotii Roman Sabin si str. Tibrului, la est de o parcare proprietatea lui Medesan Domnica – Elena si sotul Medesan Vasile, la sud de un teren cu casa P si curte, proprietatea lui Mirean Mihai.

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 “**Extindere hala microproductie in regim P+2E**”, strada Mircea cel Bătrân nr. 115A - 119 Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007, terenul studiat este cuprins in UTR 8, cu destinatia de zona rezidentiala si functiuni complementare, in regim de P, P+1, P+2.

Suprafața totală studiată este de 1282 mp și este proprietatea firmei SC TRIDENT SRL, teren cu sediu firma P+1E+M si hala productie cu extindere in regim P+1E, înscris în CF nr. 115198/ Timișoara având nr. cadastrale 19322/5 – 19322/6/3/1 – 19322/5/2, 19322/6/2/1, 19322/6/2/2, 19322/6/3/2/1.

In prezent, pe teren exista o cladire ce adaposteste sediul firmei in regim P+1E+M si o hala de productie cu extindere in regim P+1E.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu “**Extindere hala microproductie in regim P+2E**”, strada Mircea cel Bătrân nr. 115A - 119 Timișoara, se propune extinderea halei de microproductie in regim P+2E.

Accesul pe parcelă se va face din strada Mircea cel Bătrân, conform planșei anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-000247/31.01.2008.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 63 %

CUT maxim = 1,87

Regim maxim de înălțime P+2E

Spatii verzi minim 20% din suprafata terenului

Se vor respecta toate 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.).

Plan Urbanistic de Detaliu “**Extindere hala microproductie in regim P+2E**”, strada Mircea cel Bătrân nr. 115A – 119, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Ca urmare a sesizării înregistrate cu nr. SC2007 – 26263/ 23.11.2007, documentatia a fost introdusa in Dezbaterea Publica, ce a fost organizata in data de 17.01.2008, pct. 6.

Referitor la cele sesizate cu privire la: umbrirea parcelei invecinate, la praful ce se va crea, la regimul de inaltime, la constructiile executate ilegal, la scaderea valorii proprietatii, a raspuns in cadrul Dezbaterii Publice, domnul Adrian Florin Ionașiu, arhitectul documentatiei discutate.

Totodata, atasam si referatul la proiect nr. 162/ 10.2007, intocmit de arhitect Adrian Florin Ionașiu, șef proiect, prin care mentioneaza legislatia care a stat la baza elaborarii documentatiei Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere hala microproductie in regim P+2E**”, strada Mircea cel Bătrân nr. 115A - 119 Timișoara, cu respectarea tuturor prevederilor legale.

VICEPRIMAR

Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

PT. ȘEF BIROU

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana Iovan

AVIZAT JURIDIC,