



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr UR2015-008288/11.06.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, 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. UR2015-008288/ 08.06.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 11/02.10.2014**, precum și de **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 32 din 29.08.2014**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3684/07.11.2013 prelungit până la 06.11.2015**;

*Documentația PUD “Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara, beneficiar NOVAC IOAN, proiectant S.C. ARHI 3D S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna februarie 2014, cu ocazia demarării **Etapei 1 - etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului**, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 20.02.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2014-000850/ 20.02.2014;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD „Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E”, str. Ovidiu Cotruș nr. 7, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv H.C.L. nr. 138/2012)**, implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face 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 documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. ARHI 3D S.R.L., proiect nr. 216/2013, proprietari NOVAC IOAN și NOVAC CRISTINA – PETRUȚA, beneficiar



fiind **NOVAC IOAN** pentru care s-a obținut *acordul coproprietarului imobilului inregistrat CF nr. 435525/ Timișoara, având nr. cad. 435525 - NOVAC CRISTINA – PETRUȚA, conform Declarației notariale nr. 221 din data de 12 februarie 2015.*

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud-vest a orașului. Prin P.U.G. Timișoara acest amplasament face parte din UTR 58, pentru care este stabilită funcțiunea de zonă mixtă cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD, fiind delimitat: la nord - vest de o parcelă proprietate privată nr. cad 423639 cu o hală în regim P+M, la nord – est de o parcelă proprietate privată nr. cad 434473 cu o construcție în regim P+1E+M și la sud de strada Ovidiu Cotruș.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 2.492 mp**, este înregistrat în CF nr. 435525/ Timișoara, având nr. cad. 435525, teren intravilan în Timișoara, str. Ovidiu Cotruș nr. 7, proprietari fiind **NOVAC IOAN și NOVAC CRISTINA - PETRUȚA**. Terenul studiat este liber de construcții.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara, se propune realizarea unei construcții de tip hală care să adaptească funcțiunea de depozitare și cea de birouri în regim de P+1E.

Accesul auto și pietonal la parcela, se va realiza din strada Ovidiu Cotruș (pentru care s-a propus un profil stradal de 26 m), conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-002706/03.04.2014.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT max = 55 %

CUT max = 1,2

Regim maxim de înălțime: P+1E

H max cornișă = 9 m

Spații verzi min. 25% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 32/29.08.2014

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

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 cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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 hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

**PROPUNEM:**

1. Avizarea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara, având ca beneficiar pe **NOVAC IOAN** pentru care s-a obținut *acordul coproprietarului imobilului înscris CF nr. 435525/ Timisoara, avand nr. cad. 435525 - NOVAC CRISTINA – PETRUȚA, conform Declarației notariale nr. 221 din data de 12 februarie 2015, proprietari fiind NOVAC IOAN și NOVAC CRISTINA – PETRUȚA*, întocmit conform proiectului nr. 216/2013, realizat de **S.C. ARHI 3D S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+1E, Hmax cornișă = 9m, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-002706/03.04.2014, procentul de ocupare al terenului POT max de 55 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 1,2, spații verzi de min. 25 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 32/29.08.2014 din suprafața totală a parcelei;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara, se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și va avea perioada de valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat **în suprafață totală de 2.492 mp**, este înscris în CF nr. 435525/ Timisoara, avand nr. cad. 435525, teren intravilan în Timișoara, str. Ovidiu Cotruș nr. 7, proprietari fiind **NOVAC IOAN și NOVAC CRISTINA - PETRUȚA**.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire hală de depozitare și birouri în regim de înălțime P+1E**”, str. Ovidiu Cotruș, nr. 7, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

SECRETAR
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Liliana IOVAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU