

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu**
„Construire două hale – producție și depozitare”, 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. U42005-00156513.07.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – **„Construire două hale – producție și depozitare”, Zona Freidorf, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 1310 din 22.03.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - **„Construire două hale – producție și depozitare”, Zona Freidorf, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. TOP SIDE CONSTRUCTION S.A. și elaborată de S.C. CONSTRUCTIM S.R.L., Timișoara proiect nr. 36/2005.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Freidorf. Conform Planului Urbanistic General Timișoara, destinația terenului nu este clar definită, fiind parțial situată în zona de protecție LEA, respectiv în zonă mixtă de unități industriale, depozitare și servicii, cu interdicție 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 Timișoara.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire două hale – producție și depozitare” – Zona Freidorf, Timișoara este înscris în CF - nedefinitivă nr. 4943, nr. topo A 1366/1/4/a, în suprafață de 7290mp și A 1366/1/4/b, în suprafață de 7710mp, proprietatea firmei S.C. TOP SIDE CONSTRUCTION S.A. Timișoara.

Prin documentația prezentată se propune lotizarea terenului în două parcele și realizarea a două hale de producție și depozitare. Se propune și sistematizarea incintelor, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza, deservirea funcțiunilor cu drumuri de acces, stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri și amenajarea de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Deoarece drumul din partea de nord propus prin Planul Urbanistic General nu este încă funcțional, accesul la parcela din spate se va realiza temporar printr-un drum de incintă cu lățimea de 5m, conform planului de dezmembrare anexat la documentație. În zonele adiacente s-au dezvoltat funcțiuni preponderent de servicii, depozitare și industriale.

Circulația ce urmează a se dezvolta în zonă, conform PUG, va fi rezolvată prin mărirea capacității drumului existent de la 2 benzi la 4 benzi, respectiv un prospect de 26 m pentru strada Ovidiu Cortuș și 14 m pentru drumul secundar propus în zonă prin PUG. Extinderea străzii Ovidiu Cortuș la 4 benzi, se va face pe terenul pe care sunt amplasate conductele termice deținute de fosta societate Termoelectrică, după dezafectarea acestora.

Suprafețele de teren destinate extinderilor de drumuri prevăzute pe terenul beneficiarului vor trece în domeniul public, conform declarației nr. 778/12.07.2005 date de către acesta.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 80% iar coeficientul maxim de utilizare a terenului de 1. Regimul de înălțime maxim propus este de P+1E.

Se va asigura necesarul de minim 20% spațiu verde, conform RGU și RLU.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare în momentul când acesta se va extinde în zonă.

Se menține interdicția de construire în zona de protecție a liniilor electrice ce traversează parcela, impusă prin Avizului SC Electria Banat SA nr. 6154/04.05.2005.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 552/2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr.TH2005-001549/2005

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825200/2005

Aviz Sanitar – nr. 161/M/2005

Aviz de Principiu – nr.426/2005

Aviz Inspectoratul Județean de Protecție Civilă – nr. 635/2005

Planul Urbanistic de Detaliu - „**Construire două hale – producție și depozitare**”, **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,
Dr.Arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU,
Arh. Laura Mărculescu

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici