



SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2015-010041/15.07.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire**”, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, 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. UR2015-010041/09.07.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire**”, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 19/04.12.2014**, precum și de **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 48 din 17.11.2014**;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4231/12.12.2014;

Documentația PUD “Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire”, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, Timișoara, beneficiar S.C. SARATOGA S.R.L., proiectant S.C. PRO - ARH S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 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 28.07.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2014-009513/ 28.07.2014;

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 (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire”, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, 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



Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire”**, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire”**, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. PRO - ARH S.R.L., proiect nr. 478/8/03-2014, la cererea beneficiarului S.C. SARATOGA S.R.L..

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 58, delimitat în partea de nord, sud și vest – de parcele private neconstruite, la est de str. Vasile Georgevici. Prin PUG Timișoara, terenul se afla într-o zonă mixtă cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/PUD.

La elaborarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire”**, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, Timișoara, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zonă și anume: PUD - „Sediu administrativ, service auto și anexe”, str. Alma Cornea Ionescu F.N., Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 79/23.02.2010, PUD - "Construcții industriale, depozitare, servicii", strada Ovidiu Cotruș, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 536/14.11.2006, PUD - „Hale pentru depozitare - A 1355/1/5”, str. Ovidiu Cotruș, zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 612/19.12.2006.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire”**, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, 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 1.186 mp**, este înscris în **CF nr. 411943**, Timișoara (**CF vechi nr. 882, Freidorf**), având nr. cad. 411943 (nr. top. vechi 637/7-a/2), teren arabil intravilan în Timișoara, str. Vasile Georgevici, proprietar fiind S.C. SARATOGA S.R.L..

Terenul studiat este liber de construcții.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire”**, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 637/7-a/2, Timișoara, se propune construirea unei hale de producție în regim de înălțime P și a unei clădiri administrative în regim de înălțime P+1E.

Accesul auto și pietonal pe parcela spre construcțiile nou propuse, se va realiza de pe strada Vasile Georgevici, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2014-003854/21.08.2014.

Indicii propuși prin prezenta documentație, sunt:

POT max = 38 %; CUT max = 1.0

Regim maxim de înălțime: P+1E ; H max cornisa = 11 m;



Spatii verzi in procent de min. 25.00 % prevazut in PUZ initial, respectiv 38% pentru zona de servicii, productie si depozitare - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 48/17.11.2014.

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 (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire**”, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 411943 (C.F. vechi 882 Freidorf, nr. top vechi 637/7-a/2), Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire**”, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 411943 (C.F. vechi 882 Freidorf, nr. top vechi 637/7-a/2), Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. SARATOGA S.R.L., întocmit conform proiectului nr. 473/3/01-2014-PUD, realizat de S.C. PRO-ARH S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+1E, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-003854/21.08.2014, procentul de ocupare al terenului POT max de 38 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 1.0, spații verzi în procent de min. 25.00 % prevazut in PUZ initial, respectiv 38% pentru zona de servicii, productie si depozitare - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 48/17.11.2014.;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire**”, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 411943 (C.F. vechi 882 Freidorf, nr. top vechi 637/7-a/2), Timișoara, se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
CLADIRI ISTORICE
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

4. Terenul studiat **în suprafață totală de 1.186 mp**, este înscris în CF 411943, nr. top. 411943 (C.F. vechi 882 Freidorf, nr. top vechi 637/7-a/2), teren intravilan în Timișoara, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 411943, proprietar fiind **S.C. SARATOGA S.R.L.**

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire hală (P) producție nepoluantă (echipamente electronice și automatizări), corp administrativ P+1E și împrejmuire**”, str. Vasile Georgevici CF 411943, nr. top. 411943 (C.F. vechi 882 Freidorf, nr. top vechi 637/7-a/2, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

SECRETAR
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
GABRIELA GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU

Red/Dact S.U.