



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
CLADIRI ISTORICE

BIROU AVIZARE SI 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

SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2014-010473/09.07.2014

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, 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. UR2014-010473/07.07.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 01/30.01.2014, precum si de adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 8726 din 30.09.2013;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 846/28.03.2013, prelungit pana la data de 27.03.2015;**

*Documentația PUD “Hala prestari servicii si depozitare”, str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara, beneficiar S.C. AUTO LCD S.R.L., proiectant S.C. HL - CONS S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2013, cu ocazia demarării Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011 modificata si completata prin H.C.L. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului , etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 21.03.2013, a **Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2013-002547/21.03.2013;***

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificata si completata prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUD “Hala prestari servicii si depozitare”, str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara, se incadreaza in **Etapa 2 - etapa aprobarii PUD** (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv H.C.L. nr. 138/2012), implicarea si consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in 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 “ **Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “ **Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. HL - CONS S.R.L.**, proiect nr. **05/2012**, la cererea beneficiarului **S.C. AUTO LCD S.R.L.**, proprietar fiind **S.C. AUTO LCD S.R.L.**, CIF: 24839043, conform extras C.F. atasat la documentatie. avand interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea B.C.R. S.A.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in dreapta Căii Aradului, care este o artera de importanta majora pentru oras, la frontul de sud al strazii Stefan Procopiu, si la intersectia cu drumul de exploatare DE 428/1.

Parcela care face obiectul prezentei documentatii, a fost reglementata in PUZ „Extindere zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii”, Zona Calea Aradului - SERE, extravilan Timisoara, aprobata prin HCL 613/2006.

Conform PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 107/2014, si PUZ Extindere zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii, Zona Calea Aradului - SERE, extravilan Timisoara, aprobat pentru acest amplasament, a fost stabilita functiunea de institutii si servicii. La elaborarea documentatiei PUD “ **Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara, s-a tinut cont de PUZ „Extindere zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii”, Zona Calea Aradului - SERE, extravilan Timisoara, aprobata prin HCL 613/2006, in care s-a instituit interdictia de construire pe terenul studiat pana la elaborare PUD.

Terenul studiat in documentatia prezenta, este delimitata astfel: la Nord-Est – proprietar S.C. ELMAS PAGAD S.R.L., la Nord-Vest – Str. Stefan Procopiu, - domeniu public, urmat de teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, la Sud-Est – teren aflat in proprietate privata, si la Sud-Vest - teren aflat in proprietate privata.

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 prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de **2.564 mp**, este in scris in CF nr. **433709**, nr. top **433709**, curti constructii, in strada Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara, proprietar **S.C. AUTO LCD S.R.L.**, beneficiar **S.C. AUTO LCD S.R.L.**, cu interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea **B.C.R. S.A.**, , motiv pentru care s-a atasat documentatiei, si acordul B.C.R. cu numarul de inregistrare 4485/27.05.2014. Terenul studiat este liber de constructii.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “ **Hala prestari servicii si depozitare**”, Str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara, se propune realizarea unor constructii dotate cu spatii administrative, grupuri sanitare, spatii de prezentare pentru clienti - showroom, service auto, depozit piese de schimb auto.



Accesul auto și cel pietonal la proprietate se va realiza din strada Stefan Procopiu nr. 4, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-001113/09.05.2013.

Indicii propuși prin prezenta documentatie, sunt:

POT max propus = 50 %

CUT max propus = 2,0

Regim maxim de înălțime: P+1E;

H max prop = 8.50 m;

Spații verzi min. 20,44 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr.

8726/30.09.2013.

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 cheltuiela 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 “**Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, 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. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 Timișoara, având ca proprietar și beneficiar **S.C. AUTO LCD S.R.L.**, întocmit conform proiectului nr. **05/2012**, realizat de **S.C. HL - CONS S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: Regimul de înălțime de max. = **P+1E**, H max prop = **8.50 m**; accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-001113/09.05.2013, procentul de ocupare al terenului POT max de **50 %**, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de **2.0**, spații verzi de min. **20,44 %** din suprafața totală a parcelei, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 8726/30.09.2013;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, 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.

Terenul studiat în suprafață totală de **2.564 mp**, este înscris în **CF nr. 433709, nr. top 433709**, curți construcții, în strada Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara, proprietar **S.C. AUTO LCD S.R.L.**, C.I.F. 24839043, beneficiar **S.C. AUTO LCD S.R.L.**, cu interdicție de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, **in favoarea B.C.R. S.A.**



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE

BIROU AVIZARE SI 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. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu “**Hala prestari servicii si depozitare**”, str. Stefan Procopiu nr. 4, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,

Red/Dact S.U.