

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Hala depozitare materiale”, str. Ovidiu Cotrus, 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. UR2009-016695/05.11.2009, cu completările ulterioare, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Hala depozitare materiale**”, str. Ovidiu Cotrus, zona Freidorf, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 7810 din 09.12.2008**;

Intucât documentația PUD „Hala depozitare materiale de construcții”, str. Ovidiu Cotrus, zona Freidorf, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2009;

Având în vedere că, nu au fost solicitări privind organizarea unei dezbateri publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007, considerăm că nu necesită dezbateri publice;

Tinând cont de documentația Plan Urbanistic Zonal “Sediul firma cu hala depozitare” – Zona Freidorf, Timișoara aprobată cu HCL nr. 327/26.07.2005 prin care a fost ridicată interdicția temporară de construire stabilită prin PUG Timișoara, pentru terenul detinut de firma SC Magellan SRL.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Hala depozitare materiale**”, str. Ovidiu Cotrus, zona Freidorf, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **S.C. MAGELLAN S.R.L.** și elaborată de **S.C. ATELIER U.A.D. S.R.L., Timișoara** nr. proiect 123/2007.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud – vest a orasului, cu acces din strada Ovidiu Cotrus, strada cu un profil transversal de 26 m.

Conform PUZ „Sediul firma cu hala depozitare”, zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 327/2005, terenul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic, fiind stabilită funcțiunea de zonă pentru prestări servicii și depozitare cu interdicție de construire în zona de protecție a liniilor electrice ce traversează parcela, așa cum au fost ele stabilite prin Avizul SC Electrica Banat nr. 2212/16.02.2005.

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 depozitare materiale**”, str. Ovidiu Cotrus, zona Freidorf, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**Hala depozitare materiale**”, str. Ovidiu Cotrus, zona Freidorf, Timișoara, în suprafață totală de **14270 mp**, este identificat prin CF nr. 409603 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 4031/Freidorf), nr. top 535/1/2, 536/1, 537/1/1/2-3/a, proprietatea firmei SC MAGELLAN SRL Timișoara.

Pe terenul studiat este edificat pana in prezent, in baza HCL nr. 327/2005 si a AC nr. 95/20.01.2006 emisa, hala de depozitare materiale de constructii, corp cladire birouri P+1E+M, parcaje si totem in incinta.

Intrucat terenul studiat, in momentul aprobarii prin HCL nr. 327/2005 a documentatiei PUZ „Sediu firma cu hala depozitare”, zona Freidorf, Timisoara, era afectat de zona de protectie a celor doua LEA existente, de inalta, respectiv de medie tensiune, prin prezenta documentatie se propune **ridicarea interdictiei in vederea construirii cu mentinerea functiunilor si a indicilor de constructibilitate reglementati prin PUZ**. Astfel, se doreste ridicarea interdictiei *impusa de zona de protectie a LEA 20 KV de medie tensiune, ca urmare a desfiintarii acesteia si a emiterii avizului favorabil in acest sens de catre societatea de distributie a energiei electrice, Aviz nr. 131/05.08.2009*, mentinandu-se in continuare interdictia de construire in zona culoarului de protectie a LEA 110 KV de inalta tensiune. In zona de pe care se ridica interdictia se doreste construirea unei noi hale, in regim P cu functiunea de depozitare si 2 corpuri de cladire in regim P+1E ce vor adaposti birouri.

Intr-o prima etapa se mentine acelasi acces auto si pietonal aprobat in prima faza a proiectului, in cadrul documentatiei de PUZ urmand ca intr-o etapa ulterioara accesul auto sa se poata realiza si de pe De (drumul de exploatare) existent, in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. T92009-000012/ 26.02.2009. In acest sens, De existent in partea de nord a parcelei a fost propus spre largire la 14m si a fost reglementat, din punct de vedere juridic, prin PUZ-ul aprobat cu HCL nr. 327/2005

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse exclusiv pe parcela detinuta de beneficiari, in conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii permisi conform PUZ aprobat prin HCL nr. 327/26.07.2005 sunt:

POT maxim = 80 %

CUT maxim = 1

Regim de inaltime max P+2E

Spatii verzi min 20% - conform R.G.U. si R.L.U.

Constructiile propuse prin aceasta documentatie se vor incadra in indicii aprobati anterior.

Sunt prevazute bransamente la retelele edilitare existente in zona, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

Documentatia de urbanism este insotita de avizele si acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, in conformitate cu legislatia in vigoare si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul 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 depozitare materiale**”, str. Ovidiu Cotrus, zona Freidorf, Timisoara, se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,