

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu**
Construire hală depozitare – Zona Freidorf, nr. top 545/4/1, 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. U22005-006207/16.11.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu Construire hală depozitare – Zona Freidorf, nr. top 545/4/1, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2596 din 24.05.2005;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - **Construire hală depozitare – Zona Freidorf, nr. top 545/4/1, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **S.C. FOREST TRADING 93 S.R.L.** și elaborată de **SC Graph Tronic XM SRL**, proiect nr. 80/2005.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire hală depozitare – Zona Freidorf”, este înscris în CF nr. 4950, nr. top 545/4/1, în suprafață de 7899mp și este proprietatea firmei S.C. FOREST TRADING 93 S.R.L. București.

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.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orașului, în zona Freidorf. Conform Planului Urbanistic General Timișoara, destinația terenului nu este clar definită, fiind parțial situată în zona de protecție LEA 20kV, respectiv în zonă mixtă de unități industriale, depozitare și servicii, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

Terenul deținut de beneficiari este încadrat în UTR 59 și este delimitat la sud de strada Ovidiu Cortuș, în partea de vest de strada Anton Kathrein iar în partea de nord și est de proprietăți private.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei hale destinată depozitării, vânzării de materiale și birouri, pe structură metalică cu regim de înălțime P+1E+Eparțial cu acces pe două părți, pe strada Ovidiu Cortuș respectiv pe strada Anton Kathrein. Intrările sunt prevăzute cu cabine de poartă. Construcția propusă se va realiza individual, retras față de limite și în aliniament cu construcțiile existente în zonă.

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. Extinderea străzii Ovidiu Cortuș la 4 benzi, se va face pe terenul pe care sunt amplasate conductele termice deținute de fosta societate Termoelectrica, după dezafectarea acestora.

Suprafețele de teren destinate extinderilor de drumuri prevăzute pe terenul beneficiarului vor trece în domeniul public, conform declarației date de către aceștia.

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+2E.

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

La realizarea constructiei se vor respecta conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice, precum si conditia impusa prin Avizului SC Electria Banat SA nr. 10205,1/13.07.2005.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 1053/2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr.TH2005-003177/2005

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825200/2005

Aviz Sanitar – nr. 324/M/2005

Aviz de Principiu – nr.763/2005

Aviz Inspectoratul pentru situatii de urgență „Banat” – nr. 1020/2005 și 825352/2005

Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire hală depozitare – Zona Freidorf, nr. top 545/4/1, 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

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici

Red./Dact.P.L
Exemplare 2