

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Constructii pentru servicii si depozitare – atelier reparatii auto", Drum Centura 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 solicitarea înregistrată cu nr. U22007-003265/29.06.2007 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "Constructii pentru servicii si depozitare - atelier reparatii auto", Drum Centura Freidorf, Timișoara;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3497/29.06.2006** prelungit;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu, "Constructii pentru servicii si depozitare - atelier reparatii auto", Drum Centura Freidorf, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarul terenului S.C. ALIMTEX S.R.L. și a fost elaborată de S.C. STUDIO 3D S.R.L., proiect nr. 13/2007.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "Constructii pentru servicii si depozitare - atelier reparatii auto", Drum Centura Freidorf, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara si este adiacent Drumului de Centura Freidorf.

Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiune mixta de locuinte si functiuni complementare, servicii si industrie, cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD.

Propunerile din documentație sunt corelate cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă, respectiv cu P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 102/2004 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construcție hală parter", strada Ovidiu Cotruș, Timișoara

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.

Terenul, în suprafața de 5.755 mp este înscris în C.F. nr 143090 Timisoara, nr. cadastral A 1348/1/1, arabil intravilan extins, proprietatea lui S.C. ALIMTEX S.R.L., cu interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, restructurare, închiriere în favoarea băncii BRD GSG SA București suc. Timis.

Prin documentație se propune realizarea unei unitati de industrie mica si servicii, cu spatiile aferente pentru birouri.

Pentru deservirea rutieră a parcelelor, se propune realizarea a doua accese principale de pe De 1266 – segment din Centura Freidorf si un acces secundar de pe drumul proiectat, preluat din P.U.D. aprobat prin H.C.L. 113/2006. Drumurile si platformele de incinta vor fi proiectate conform normativelor in vigoare si gabaritate astfel incat sa asigure accesul autovehiculelor pe perimetrul terenului.

Accesul la parcelă și deservirea rutieră se va face în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație TH2007-003247/12.07.2007.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 55%

CUT maxim = 2,0

Regim maxim de înălțime – S+P+2E+M/Er

Spații verzi minim 20% din suprafața terenului

Prin prezentul P.U.D. "Constructii pentru servicii, productie si depozitare atelier reparatii auto", Drum Centura Freidorf, Timișoara", nu se încalcă prevederile Ordonanței de Urgență nr. 114/2007 privind modificarea și completarea Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu "Constructii pentru servicii si depozitare - atelier reparatii auto", Drum Centura 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,
Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Liliana IOVAN

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,