

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Hale pentru depozitare – A 1355/1/5”, strada Ovidiu Cotruș, 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. U22006-006041/26.10.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Hale pentru depozitare” strada Ovidiu Cotruș, Zona Freidorf, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 5513 din 13.10.2005,**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Hale pentru depozitare” strada Ovidiu Cotruș, Zona Freidorf, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii **Iosa Ana Olimpia și Clonta Mircea,** elaborată de **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.** Timișoara proiect nr. 28/2005.

Terenul studiat este amplasat în partea de sud-vest a municipiului Timișoara și este învecinat cu S.C. BARUM TEHNIC S.A., accesul realizându-se de pe Dc1351 actualmente str. Ovidiu Cotruș, care face legătura între Calea Sagului și str. I. Andreescu.

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.

În partea de sud și de nord terenul se învecinează cu alte parcele, în partea de vest cu Dc1351 iar la est cu canalul de desecare Cn1355.

Din punct de vedere al zonificării funcționale, conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, terenul ce face obiectul prezentei documentații, este inclus în zona de locuințe și funcțiuni complementare UTR 58. Amplasamentul studiat se încadrează în *subzona depozite și prestări de servicii propuse* și se învecinează, pe latura de sud cu o clădire nou construită, S.C. BARUM TEHNIC S.A.- hală de producție cu corp administrativ.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Hale pentru depozitare” este înscris în CF nr. 4941-Freidorf, nr. Top. 1355/1/5, în suprafață de 15.000 mp, proprietatea lui Iosa Ana Olimpia și Clonta Mircea, conform extrasului CF anexat la documentație.

Prin documentația prezentată se propune analizarea, evaluarea și sistematizarea intervențiilor propuse pe terenul deținut de beneficiari.

Amplasamentul studiat este liber de construcții iar terenul are categoria de folosință arabil în intravilan.

Prin documentație se propune realizarea unui număr de 7 parcele, din care două cu acces direct din strada Ovidiu Cotruș iar restul sunt deservite de pe noua stradă de legătură propusă prin prezenta documentație; construcțiile vor avea regimul de înălțime parter, max. P+2E pentru spațiile de birouri destinate corporilor administrative.

Se va genera o nouă tramă stradală care se înscrie în trama generală definită în P.U.Z.-ul aprobat anterior, astfel: de pe strada Ovidiu Cotruș, ce asigură accesul principal în viitoarea lotizare, se va dezvolta o alee de deservire locală, cu o lățime de 12,0 m, ce va lega strada Ovidiu Cotruș de strada paralelă cu canalul de desecare Cn 1355; de pe această nouă stradă se

va asigura deservirea parcelelor destinate construirii de hale de depozitare. Pentru materializarea acestei strazi, propusa proportional pe limita de proprietate dintre parcela detinuta de beneficiari si parcela cu care se invecineaza, s-a obtinut acordul notarial al proprietarului afectat.

Autorizatia de construire se va putea elibera numai dupa ce drumurile noi propuse prin documentatia de urbanism vor deveni domeniul public, conform legislatiei in vigoare.

Documentația propune procentul de ocupare al terenului de maxim 60%, cu asigurarea procentului de spații verzi de 20% pentru fiecare parcelă. De asemenea, documentația precizează limitele de implantare a construcțiilor. Locurile de parcare necesare funcțiunilor propuse se vor asigura exclusiv pe parcelele detinute de beneficiari, conform Anexei 2 din RLU, aferent PUG.

La realizarea construcțiilor se vor respecta toate condițiile impuse de avizatori.

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. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu „**Hale pentru depozitare**” strada Ovidiu Cotruș, Zona **Freidorf, Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Hale pentru depozitare**” strada Ovidiu Cotruș, Zona **Freidorf, Timișoara**, va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT SEF,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI