

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Extindere hala existenta cu un atelier de productie si un corp administrativ” Calea Stan Vidrighin nr.13A, 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.U32006-006515 din 30.11.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere hala existenta cu un atelier de productie si un corp administrativ” Calea Stan Vidrighin nr.13A, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3144 din 05.06.2006,**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere hala existenta cu un atelier de productie si un corp administrativ” Calea Stan Vidrighin nr.13A, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii **S.C. „ELBROMPLAST” S.R.L.**, elaborată de **S.C. „POLIFORM” S.R.L.**, Timișoara, proiect nr. 04/2006.

Terenul studiat este amplasat în partea de sud - est a municipiului Timișoara și este învecinat cu S.C. “OPTICA ROMANA” S.A., fiind accesibil de pe Calea Stan Vidrighin.

În partea de sud, terenul se învecinează cu S.C. “OPTICA ROMANA” S.A., la nord terenul se învecinează cu alte parcele, în partea de vest cu S.C.” SIEMENS VDO Greenfield S.A. iar la est cu parcela cu nr.TOP 8450/2, 8451-8460, 8461/2, 8479/3/1/1/1/2/1/2, 8450/2, 8451-8460, 8461/2, 8479/3/1/1/1/2/2/1.

Din punct de vedere al zonificării funcționale, conform P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, terenul ce face obiectul prezentei documentații, este inclus în zona unitatilor industriale, de depozitare și servicii, UTR 72. Amplasamentul studiat se încadrează în *subzona unităților industriale și de depozitare* și se învecinează, pe latura de vest, cu clădirea nou construită a S.C. “SIEMENS VDO Greenfield” S.A.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere hala existenta cu un atelier de productie si un corp administrativ ” este înscris în CF nr. 113154-Timisoara, nr. Top. 8450/2, 8451-8460, 8461/2, 8479/3/1/1/1/2/1/1, 8450/2, 8451-8460, 8461/2, 8479/3/1/1/1/2/2/2/1, în suprafață de 56.602 mp, proprietatea lui S.C. ”ELBROMPLAST” S.A., conform extrasului CF anexat la documentație.

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

Amplasamentul studiat este parțial ocupat construcții existente: hala de productie și depozitare, corp administrativ în regim de înălțime P+1 iar terenul are categoria de folosință curți construcții în intravilan.

Documentația propune extinderea halei existente cu faza 2, respectiv extinderea corpurilor de productie, a celor de depozitare și a corpului administrativ; construcțiile vor avea regimul de înălțime parter, max. P+1E pentru corpul administrativ.

Documentația estimează propunerile de extindere până în faza finală.

Accesul la obiectiv se realizează din Calea Stan Vidrighin, prin intermediul unui drum din beton. În etapa actuală se va realiza o platformă de parcare pe terenul beneficiarului

amplasata la sud de unitatea productiva. Se completeaza reseaua de strazi din zona prin amenajarea DE 1549/4/4 la un prospect stradal de 12m (pe latura de sud) si amenajarea DE 1549/5 la un prospect stradal de 12m (pe latura de nord). Accesul in parcare prevazuta se va face in zona de intrare in incinta obiectiv.

Documentația propune procentul de ocupare al terenului de maxim 55%, cu asigurarea procentului de spații verzi de 20%. De asemenea, documentația precizează limitele de implantare a viitoarelor construcții.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile toate condițiile impuse de detinatorii de retele si utilitati.

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 „**Extindere hala existenta cu un atelier de productie si un corp administrativ**” Calea Stan Vidrighin nr.13A, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu „**Extindere hala existentă cu un atelier de producție și un corp administrativ**” Calea Stan Vidrighin nr.13A, Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh.Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI