

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Sediu administrativ, service auto si anexe”, str. Alma Cornea Ionescu F.N., 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. UR2009-014424/12.10.2009, cu completările ulterioare, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Sediu administrativ, service auto si anexe**”, str. Alma Cornea Ionescu F.N., Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 687 din 18.02.2009**;

Intucât documentatia PUD „Sediu administrativ, service auto si anexe”, str. Alma Carmen Ionescu F.N., Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna decembrie 2009;

Având in vedere dezbaterea publica organizata in data de 14 ianuarie 2010, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Avand in vedere ca nu au existat solicitari formulate in dezbaterea publica de catre vecinii direct afectati;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Sediu administrativ, service auto si anexe**”, str. Alma Cornea Ionescu F.N., Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Sediu administrativ, service auto si anexe**”, str. Alma Cornea Ionescu F.N., Timișoara, este elaborat de proiectantul SC CUB-ART SRL, proiect nr. 09//2007, la cererea beneficiarului SC SAVEROX SRL.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 58, delimitat în partea de nord-est de str. Alma Cornea Ionescu, la sud-est, nord-vest și sud-vest de terenuri proprietate privata. Prin PUG Timisoara, pentru acest amplasament este propusa functiunea de unitati industriale, depozitare si prestari servicii, zona pentru locuinte cu interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ/PUD.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu „**Sediu administrativ, service auto si anexe**”, str. Alma Cornea Ionescu F.N., Timișoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona si anume: PUZ – "Construcție hală parter", strada Ovidiu Cotruș, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 102/26.10.2004, PUD - " Construcții industriale, depozitare, servicii", strada Ovidiu Cotruș Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 536/14.11.2006, PUD - „Hale pentru depozitare - A 1355/1/5”, str. Ovidiu Cotruș, zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 612/19.12.2006.

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 “**Sediu administrativ, service auto si anexe**”, str. Alma Cornea Ionescu F.N., Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de **2198 mp**, este înscris în CF nr. 417056, Timisoara (provenita din conversia CF nr. 4682, Freidorf), având nr. top. A1348/2/3 - teren arabil intravilan extins, proprietatea beneficiarului SC SAVEROX SRL.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu "**Sediu administrativ, service auto si anexe**", str. Alma Cornea Ionescu F.N, Timișoara, se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de sediu administrativ în regim de P+1E, spre strada, a unei hale cu funcțiunea de service auto în regim de P+1E, în continuarea corpului administrativ, precum și a unui spațiu de depozitare în regim P.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din str. Alma Cornea Ionescu, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-004117/ 05.06.2008.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii de constructibilitate permiși:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 1,5

Regim de înălțime max P+2E

Spații verzi min 16%

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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 "**Sediu administrativ, service auto si anexe**", str. Alma Cornea Ionescu F.N., Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,