

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr.U92005-004618/ 11.11.2005
R32005-000703

SE APROBA,
P R I M A R
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire sediu și spațiu de producție panificație”, Calea Buziașului,nr.122,Timișoara
Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32005-002711/28.09.2005 și R32005-000703/24.10.2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire sediu și spațiu de producție panificație”, Calea Buziașului,nr.122,Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 2384/11.05.2005;

Având în vedere că 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.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu “Construire sediu și spațiu de producție panificație”, Calea Buziașului,nr.122,Timișoara**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectant general S.C.,“SELLM” S.R.L., proiect nr.21/2005, la cererea beneficiarului S.C.DIVA S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în Sud-Estul Municipiului Timișoara,pe Calea Buziașului, la nr. 122., într-o zonă în continuă dezvoltare si ocupare cu funcțiuni gen servicii, mică productie,nepoluante și fără riscuri tehnologice.

Prin P.U.G. Municipiul Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare.

Obiectul prezentei documentații este construirea unui sediu administrativ pentru societatea beneficiară și o hală destinată producției de produse de panificație.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 2052 mp. Terenul este inscris in C.F. nr. 1148 Moșnița Nouă, cu nr. cadastral 515/1/3, proprietar ANATI YACOOB și soția ANATI VIORICA.

Prin contractul de comodat nr.5276, incheiat in 15 iunie 2005 proprietarii terenului studiat ANATI YACOOB și soția ANATI VIORICA. sunt de acord cu reglementările din prezenta documentație inițiate de S.C. DIVA srl.

In prezent terenul este ocupat cu o casă in regim parter cu anexele aferente,dar acestea vor fi demolate in baza autorizației de desființare nr. 1859 din 18.08.2005.

Propunerile pentru mobilarea terenului constau în amplasarea următoarelor construcții:

- un sediu administrativ, magazin prezentare, apartament de protocol
- o hală de producție produse panificație

In urma dezbaterei publice din data de 10.11.2005 nu au fost obiecții și nu s-au propus modificări ale prezentei documentații.

- amenajarea unei circulații interioare, a spațiilor verzi și a locurilor de parcare

Amplasarea pe parcelă a construcțiilor se va face conform planșei *Reglementări Urbanistice nr. 04* și cu acordurile notariale ale vecinilor direct afectați, anexate.

Accesul pe parcelă se va realiza direct din calea Buziașului printr-o bandă de circulație ce se întinde de-a lungul parcelei, pe partea estică, conform Avizului Comisiei de Circulație anexat. Pe această platformă de circulație se vor amenaja 10 locuri de parcare, conform cu normele cuprinse în Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul Timișoara.

Se vor realiza spații verzi plantate, minim 20% din suprafața totală a parcelei.

Echiparea cu utilități a obiectivului se va realiza, conform planșei de *Reglementări Edilitare*, nr. 05.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 60%

C.U.T.max.= 1

H max.= P+2

La autorizarea construcțiilor de pe terenul studiat prin prezenta documentație se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, precum și procentul minim de 20% din suprafața totală a parcelei de spații verzi plantate.

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu „Construire sediu și spațiu de producție panificație”, Calea Buziașului, nr. 122, 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,
Urb. Carmen FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI