

REFERAT
pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu**
„Construire hală producție”, strada Sulina nr. 22, 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. U22005-006303/18.11.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – **„Construire hală producție”, strada Sulina nr. 22, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 2823 din 02.06.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - **„Construire hală producție”, strada Sulina nr. 22, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. JOMO THERMOMOLDING S.R.L. și elaborată de **S.C. Biroul de proiectări Brebe S.R.L.,** Timișoara proiect nr. 464/07/2005.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Freidorf. Conform Planului Urbanistic General Timișoara, destinația terenului nu este clar definită, fiind situată în zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare, instituții și servicii, respectiv industrie și depozitare, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

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 Timișoara.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire hală producție”, strada Sulina nr. 22, Timișoara este înscris în C.F. nr. 3872, nr. Top 459/2/2; 460/a/2/2; 504/52, teren intravilan în suprafața de 24300mp, fiind proprietatea firmei S.C. JOMO THERMOMOLDING S.R.L. Chișoda.

Se constată tendința zonei cuprinsă între strada Sulina și calea ferată, ca zonă cu funcțiuni de tip servicii, industrie și depozitare odată cu aprobarea mai multor documentații care propun aceste tipuri de funcțiuni Plan Urbanistic de Detaliu „Strada Sulina nr.10 – Sistemgas”, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 194 din 21.12.2004 respectiv Plan Urbanistic de Detaliu „Bază firmă de construcții NGF” strada Sulina, Timișoara aprobat prin HCL nr. 136 din 27.04.2004.

Prin documentația prezentată se propune într-o primă etapă realizarea unei hale de producție, având ca profil industrial producerea de tălpi din material plastic pentru încălțăminte sport. Tehnologia folosită pentru producerea acestor tălpi este realizată cu mașini performante de gabarit redus. Produsele finite se stocază în baloți care sunt imediat încărcăți și livrați, astfel neocupând spațiu în hală. Tot prin documentația aceasta se propune realizarea și a unui spațiu pentru portar, o „casă poartă” ce va avea regimul de înălțime parter, cu dimensiuni reduse în plan de 4m x 4m, precum și împrejmuirea parcelei.

Etapele II și III vor fi destinate extinderii acestei activități pe parcela deținută de beneficiari, dacă va fi cazul.

Pe parcelă se vor respecta următorii indici de ocupare a terenului specifici:

- P.O.T. maxim admis = 70%;
- Procent minim de spații verzi = 20% (conform HG 525/1996, republicată precum și a RGU și RLU);
- Parcajele și platformele propuse vor fi înierbate în proporție de 30%.
- Regimul de înălțime maxim admis în zonă este de P+2E.

Construcția halei este amplasată retras față de aliniament, aceasta fiind condiția impusă de avizul S.C. Electrica S.A. datorită prezenței rețelei electrice LEA 20kV pe teren. Pe zona de protecție a LEA se instituie interdicție de construire, fiind prevăzute parcaje și spații verzi.

Construcțiile propuse vor respecta condițiile impuse de furnizorii de utilități cu privire la distanțele minime față de acestea.

Terenul nu este afectat de zona de protecție a liniilor de cale ferată (100 m. din axul CF) situate în partea de nord-est, conform Avizului RCF Timiș – 5/3/2/770/2005.

Construcțiile propuse se vor racorda la utilitățile existente pe strada Sulina: apă, canalizare, gaz, electricitate, conform proiectelor de specialitate prezentate.

Accesul pe parcelă se va realiza din strada Sulina, pe un drum de incintă, conform avizului Comisiei de circulație anexat.

Se menține interdicția de construire în zona de protecție a liniilor electrice ce traversează parcela, impusă prin Avizului SC Electria Banat SA nr. 10548/19.08.2005.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr.1254/2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr.T92005-000755/2005

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825200/2005

Aviz Sanitar – nr. 291/M/2005

Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Banat” – nr. 825311/2005 și 1113/2005

Aviz de Principiu – nr. 559/2005

Aviz RCF Timiș – 5/3/2/770/2005

Planul Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală producție**”, **strada Sulina nr. 22, 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,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici