

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Clădire pentru birouri și spații de depozitare”, 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. R32006-000238/20.03.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – „Clădire cu spații de birouri și spații de depozitare”, strada Ovidiu Cotruș Zona Freidorf, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 5088 din 22.09.2005 și a Certificatului de Urbanism nr. 292 din 27.01.2006:**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „Clădire cu spații de birouri și spații de depozitare”, strada Ovidiu Cotruș Zona Freidorf, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. DE IMI S.R.L și S.C. ART MATCH S.R.L și elaborată de S.C. EUROARCHITECT S.R.L., Timișoara proiect nr. 114/128 – euroarhitect/2005.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Freidorf. Conform Planului Urbanistic General Timișoara, destinația terenului nu este clar definită, fiind parțial situată în zona de protecție LEA, respectiv în zonă mixtă de unități industriale, depozitare și servicii, 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 – „Clădire pentru birouri și spații de depozitare”, strada Ovidiu Cotruș Zona Freidorf, Timișoara este înscris în CF nr. 4995, nr. Top A 1366/1/5/1/1 arabil, în suprafață de 4470mp, proprietatea firmei S.C. DE IMI S.R.L Timișoara. și CF nr. A 1366/1/5/1/2 arabil, în suprafață de 3530mp, proprietatea firmei S.C. ARTMATCH S.R.L Timișoara.

Prin documentația prezentată se propune pe cele două parcele realizarea a două clădiri de birouri și spații de depozitare pentru cele două firme. Se propune și sistematizarea incintelor, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza, deservirea funcțiunilor cu drumuri de acces, stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri și amenajarea de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Pe parcelele învecinate cu terenul deținut de cei doi beneficiari, s-au dezvoltat funcțiuni preponderent de servicii, depozitare și industriale cum ar fi în partea de nord-vest PUZ – "Sediu firmă cu hală depozitare" - Zona Freidorf, Timișoara aprobat prin HCL nr. 327/2005 și PUD – „Construire două hale și depozitare”, Zona Freidorf Timișoara aprobat prin HCL nr. 336/2005 în partea de sud-est.

Circulația ce urmează a se dezvolta în zonă, conform PUG aprobat prin HCL nr.157/2002, va fi rezolvată prin mărirea capacității drumului existent de la 2 benzi la 4 benzi, respectiv un prospect de 26 m pentru strada Ovidiu Cortuș și 14 m pentru drumul secundar propus în zonă prin PUG. Extinderea străzii Ovidiu Cortuș la 4 benzi, se va face pe terenul pe

care sunt amplasate conductele termice deținute de fosta societate Termoelectrica, după dezafectarea acestora, așa cum s-a aprobat și la documentațiile aprobate anterior.

Suprafața de teren de aproximativ 160mp destinată extinderii străzii Ovidiu Cotruș prevăzută pe terenul cu nr. top A 1366/1/5/1/1 din CF 4995 va trece în domeniul public conform propunerii de dezmembrare din documentație.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 70% iar coeficientul maxim de utilizare a terenului de 1. Regimul de înălțime maxim propus în zonă este de P+1E.

Se va asigura necesarul de minim 20% spațiu verde, conform RGU și RLU.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare în momentul când acesta se va extinde în zonă.

Se menține interdicția de construire în zona de protecție a liniilor electrice ce traversează parcela, impusă prin Avizului SC Electria Banat SA nr. 10363/15.02.2006.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 1992/07.10.2005;

Acord Unic – nr. 153/06.03.2006

Aviz Comisia de Circulație – nr. TH2006-000150/2006

Aviz Protecția Civilă – nr. 1353/12.12.2005

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825557/2006

Aviz Sanitar – nr. 530/C/2005

Aviz de Principiu – nr. 874/2005

Planul Urbanistic de Detaliu - „**Clădire cu spații de birouri și spații de 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 Planului Urbanistic Zonal - “Zonă servicii și depozitare”, Calea Aradului - DN 69 km. 7+200 Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Dr. Arh. Radu RADOSLAV

Pentru ȘEF SERVICIU
Ing. Gabriella POSTELNICU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI