

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare construcții de depozitare, sediu administrativ, platforme drumuri”, Calea Buziașului nr. 95, 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. U22006-002864/26.05.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – „Amplasare construcții de depozitare, sediu administrativ, platforme drumuri”, Calea Buziașului nr. 95, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4191 din 05.08.2005**:

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „Amplasare construcții de depozitare, sediu administrativ, platforme drumuri”, Calea Buziașului nr. 95, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului GHERMAN VASILE și elaborată de biroul individual de arhitectură **arh. Mihai Anton Zegrea**, Timișoara proiect nr. 77/2006.

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 Timișoara.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud – est și este cuprinsă în UTR 72. Conform Planului Urbanistic General Timișoara, destinația terenului este de zonă unități industriale, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD sau PUZ.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Amplasare construcții de depozitare, sediu administrativ, platforme drumuri”, Calea Buziașului nr. 95, Timișoara este înscris în CF nr. 1555, nr. Top 319/2/2-324/2/2, 325/2/b, 327/4/8. identic cu cad. A. 1527/1/1/8. teren în suprafață de 3348mp și nr. top 319/2/2-324/2/2, 325/2/b, 327/4/9/2, intravilan în Calea Buziașului nr. 95 în suprafață de 1674mp, proprietatea lui Gherman Vasile căsătorit cu Gherman Cristina-Emilia.

Pe teren există construită o magazie în regim de înălțime P amplasată în zona nordică a parcelei studiate. Prin documentația prezentată se propune construirea unei hale P+1, a unui șopron P, a unei clădiri P+1 și a unui corp administrativ P+2.

Parcelele învecinate sunt construite și sunt propuse prin Planul Urbanistic General ca zone de unități industriale, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

Procentul de ocupare al terenului, precum și coeficientul de utilizare se încadrează în limitele maxime admise pentru funcțiunea de unități industriale ele fiind de POT propus = 53,7%, respectiv CUT propus = 1,5. Conform RLU pentru zona unităților industriale sunt POT=70% iar CUT=1,5.

Lărgirea Căii Buziașului, strada de categoria II cu un profil transversal stabilit a se realiza la 26m, nu afectează parcela deținută de beneficiar, conform Avizului Comisiei de Circulație din documentație.

Este asigurat necesarul de spații verzi, conform normativelor cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.L.U.

La realizarea construcțiilor, de pe terenul studiat prin prezenta documentație, 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 necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (MLPAT):

Aviz Unic – nr. 1990/ .11.2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr.TH2006-000466/17.02.2006

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825463/11.11.2005

Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență – nr. 1272/08.12.2006

Aviz Sanitar – nr. 458/C/04.11.2005

Aviz de Principiu – nr.97/23.02.2006

Aviz scoatere teren din circuitul agricol – nr.81/07.12.2001

Planului Urbanistic de Detaliu – „**Amplasare construcții de depozitare, sediu administrativ, platforme drumuri**”, **Calea Buziașului nr. 95, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu – „**Amplasare construcții de depozitare, sediu administrativ, platforme drumuri**”, **Calea Buziașului nr. 95, Timișoara** a fost supusă dezbaterii publice din data de 15 iunie 2006 și nu au existat obiecții sau alte recomandări.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorinel BORZA

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC
Jr. Mirela LASUȘCHEVICI

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu