

ROMÂNIA SE APROBA,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr.U22007-002236/17.07.2007

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

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Spații depozitare și birouri", Timișoara
B-dul. Industriilor nr. 4

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. U22007-002236/26.04.2007 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu "**Spații depozitare și birouri**", B-dul. Industriilor nr. 4, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 5813/28.09.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "**Spații depozitare și birouri**", B-dul. Industriilor nr. 4, Timișoara;

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. EEE S.A. și a fost elaborată de S.C. TACT IMPEX S.R.L., arh. Crețu Emanuel, proiect nr. 36/2006.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud-est a orașului, în zona Calea Buziașului, la B-dul. Industriilor. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este propusă funcțiunea de zonă industrială, cu interdicție de construire până la elaborare PUD sau PUZ..

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.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "**Spații depozitare și birouri**", B-dul. Industriilor nr. 4, Timișoara, este de 2179 mp și este proprietatea privată a firmelor S.C. EEE S.A., S.C. E.E. TIM ECHIPAMENTE DE AUTOMATIZĂRI S.A. și S.C. E.E. TEST S.A., înscrisă în CF nr. 105165, nr. top 8478/3/1/2; 8479/3/1/2; 8499/2/2/2/1 8478/3/1/2-8499/2/2/2/2/b – teren intravilan cu sediu administrativ și de producție electronice și automatizări industriale, în regim P+1E+M, în suprafață de 2179mp.

La documentația P.U.D. "**Spații depozitare și birouri**", B-dul. Industriilor nr. 4, Timișoara este anexat acordul notarial al coproprietarilor S.C. E.E. TIM ECHIPAMENTE DE AUTOMATIZĂRI S.A. și S.C. E.E. TEST S.A. .

Documentația P.U.D. "**Spații depozitare și birouri**", B-dul. Industriilor nr. 4, Timișoara, s-a întocmit în corelare cu P.U.D. aprobat prin H.C.L. 533/2006.

Având în vedere că zona este neconstruită și că în ultimii ani s-au dezvoltat mai multe investiții, cum ar fi sediul ELBROMPLAST, sediul SIEMENS VDO și sediul IZOCON GRUP documentația de față analizează posibilitatea amplasării unor funcțiuni cu caracter de servicii și depozitare, precum și asigurarea accesului și a echipării tehnico-edilitare a parcelei deținute de beneficiar.

Astfel, se dorește realizarea unei construcții cu spații de depozitare și birouri, cu regim de înălțime P+1E. Locurile de parcare sunt asigurate în interiorul parcelei în număr de 22, cu

posibilitatea de suplimentare. Spațiile verzi sunt asigurate în proporție de min. 20% din suprafața de teren deținută de beneficiar.

Accesul la parcelă se realizează din B-dul. Industriilor, viitorul traseu al Inelului IV, în zona Societății Electrotimiș, conform avizului Comisiei de Circulație nr. 880/08.03.2007.

Avizul SNIF cerut prin Certificatul de Urbanism nu este necesar, deoarece terenul nu este afectat de canale.

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.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 35 % - pentru funcțiunea de depozitare, servicii

CUT maxim = 0,9

Regim maxim de înălțime propus – P+1E

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu "**Spații depozitare și birouri**", B-dul. Industriilor nr. 4, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,

Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin Ciurariu

PENTRU ȘEF BIROU,

arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER

Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI