



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiseef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2010-023559/15.09.2010

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire hala productie si birouri” – str. Siemens nr. 1, 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 solicitarea înregistrată cu nr. UR2010-023559/09.09.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire hala productie si birouri” – str. Siemens nr. 1, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1961/18.05.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 08/PV-09.09.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire hala productie si birouri**” – **str. Siemens nr. 1, Timișoara**.

Documentația P.U.D. „Construire hala productie si birouri” – str. Siemens nr. 1, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateri publică în data de **16 septembrie 2010**, în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, la care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal. Au fost înregistrate sesizări în scris cu privire la această documentație;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hala productie si birouri” – str. Siemens nr. 1, Timișoara, este elaborată de S.C. MG Building Design S.R.L., proiect nr. 177/2010, la cererea beneficiarului S.C. Continental Automotive Romania S.R.L.

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.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hala productie si birouri” – str. Siemens nr. 1, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de Sud – Est a orasului și se învecinează la nord, vest și sud cu domeniul public, iar la sud cu proprietatea firmei Elbromplast.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 72, terenul fiind reglementat în anul 2005, ca zona de producție și servicii prin Planul Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 286/2005.

Terenul studiat, în suprafață totală de 72539 mp este înscris în CF nr. 405041 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 110631), nr. Top 1549/4/2-1549/4/3/1 reprezentând curți construcții în str. Siemens nr. 1, fiind proprietatea S.C. Continental Automotive Romania S.R.L.

Prin documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hală producție și birouri” – str. Siemens nr. 1, Timișoara, se propune construirea unei hale de producție și birouri.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela concesionată de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Accesul auto și pietonal se va realiza prin cele două accese propuse din Str. Siemens, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-001434/09.09.2010, fiind propuse amenajarea a două platforme cu 419 locuri de parcare.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

Regim de înălțime propus – P+4E+Ep

POT max. = 70 %

CUT max. = 1.4

Se propun spații verzi conform cu legislația în vigoare.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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.)

Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hală producție și birouri” – str. Siemens nr. 1, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Institutiei Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

ARHITECT ȘEF
Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,