

**SE APROBA,
PRIMAR****Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2011- 012574/27.06.2011

REFERAT**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”, Calea Sagului nr. 171, 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. UR2011-012574/22.06.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”, Calea Sagului nr. 171, Timișoara;

Ținând cont de Avizul Favorabil nr. 09/24.03.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1052/17.03.2011;

Documentația PUD „Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”, Calea Sagului nr. 171, Timișoara, beneficiari NOVAC IOAN si NOVAC CRISTINA PETRUTA, proiectant SC ARHI 3D SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna februarie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 06 mai 2010, organizată 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, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului documentația PUD „Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”, Calea Sagului nr. 171, Timișoara se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011), implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică;

În baza noilor modificări legislative și anume Ordonanța de Urgență nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care menționează în Art. I, pct. 35 - Art. 56¹: „Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire” și Art. VIII „Dispozițiile art. I pct. 35, referitoare la art. 56¹ din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2012”, beneficiarul documentației va putea obține Autorizația de Construire pentru intrare în legalitate a construcțiilor edificate, în baza unei documentații de urbanism cu situația reală pe teren și aprobată prin HCL. Totodată beneficiarul documentației domnul Novac Ioan, a depus la documentația PUD, dovada de achitare a amenzii cu nr. 6035619/07.12.2010, stabilită în baza Procesului Verbal de constatare și sancționare a contravențiilor cu nr. 170/645/19.11.2010.



Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”**, Calea Sagului nr. 171, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”**, Calea Sagului nr. 171, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC ARHI 3D SRL, proiect nr. 74/2008, la cererea beneficiarilor NOVAC IOAN si NOVAC CRISTINA PETRUTA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 60, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona de depozitare si prestari servicii, cu interdicție de construire pana la elaborare PUZ/PUD, fiind delimitat la nord - vest de Calea Sagului, la sud-est de o artera secundara de circulatie, la sud – vest si nord – est de terenuri proprietate privata.

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 **“Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”**, Calea Sagului nr. 171, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 1.857 mp**, este înscris în: **CF nr. 407544** Timisoara (CF vechi nr. 3624/ Freidorf), avand nr. top 554/16, teren intravilan extins in suprafata de 619 mp, **CF nr. 407560**, Timisoara (CF vechi nr. 3624/ Freidorf), avand nr. top 554/34, teren intravilan extins in suprafata de 619 mp, **CF nr. 409953**, Timisoara (CF vechi nr. 3624/ Freidorf), avand nr. top 554/35, teren intravilan extins in suprafata de 619 mp, fiind proprietatea beneficiarilor NOVAC IOAN si NOVAC CRISTINA PETRUTA.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”**, Calea Sagului nr. 171, Timișoara, se propune intrarea în legalitate a celor 2 hale cu destinatia de servicii si depozitare, în regim P, respectiv P+1E, edificate fara Autorizatie de Construire.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din Calea Sagului, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-002479/19.03.2009.

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 si prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii de construibilitate prevazuti in prezenta documentatie sunt:

POT max = 50 %

CUT max = 0,6

Regim max de înălțime P+1E

H max = 10 m

Spatii verzi min. 21,40% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 4502/20.06.2011

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.



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: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu **“Legalizare hala servicii si depozitare in regim de inaltime P+1E partial, conform O.U.G. nr. 7/2011 articolul VIII”**, Calea Sagului nr. 171, 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.

Arhitect Sef
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,