



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-001465/09.02.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara,

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-001465/05.02.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 07/19.06.2014**, de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 07/26.01.2015** precum si de **Avizul C.J. Timis nr. 06/04.02.2015 cu conditii**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2471 din 10.07.2014**, precum si de **adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 57 din 16.12.2014**;

Documentația PUZ “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, beneficiar S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L., proiectant S.C. POLIFORM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2014, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 29.08.2014, a Raportul informarii si consultarii publicului cu nr. UR2014-011387/29.08.2014;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, se incadreaza in Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modif prin HCL nr. 138/2012), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

Planul Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, este elaborat de proiectantul S.C. POLIFORM S.R.L., proiect nr. 69/2014, la cererea beneficiarului S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, este situat în nordul municipiului Timișoara.



Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timisoara, terenul de fata este situat in extravilan, zona cu caracter nedefinit.

Conform Masterplan 2012, zona se afla in continuarea axei de dezvoltare nord, cu functiuni propuse in domeniul productiei si inovatiei.

Terenul studiat pe care urmeaza a se realiza investitia, este delimitat astfel:

- Limita nordica a terenului este constituita de parcela 190/1/4/1 – proprietate privata, libera de constructii, nereglementata. La nord de acesta, a fost aprobat prin HCL nr. 546/16.12.2008, PUZ „PALTIM” – zona Solectron, Calea Torontalului, top A 190/1/5, Timisoara.
- Limita sudica a terenului studiat este formata de parcela pe care sunt edificate halele S.C. “D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA” S.R.L., identificate prin CF nr. 404783, Nr.cad./Nr.top. 404783 (Nr.cad./Nr.top.vechi imobil: Cc190/1/2) - parcela ce a fost reglementata urbanistic prin PUD aprobat cu HCL nr.172/18.05.2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “HALA PRODUCTIE”, DN6 Timisoara – Sânnicolau Mare km 565+600 dr.
- La sud de incinta “D.S. SMITH PACKAGING ROMÂNIA” se gaseste incinta societatii ICCO EMT cu front la DN6.
- La est, terenul este delimitat de HCn 199/1 si DE 189/2, care se învecineaza cu terenuri arabile în extravilan, libere de constructii, fara planuri urbanistice aprobate.
- La vest terenul este delimitat de DE 190/2 si linia CF 218 Timisoara Nord – Arad. Terenurile aflate la vest de CF 218 Timisoara Nord – Arad, nu au fost reglementate urbanistic si sunt libere de constructii.

Pentru aceasta documentatie a fost obtinut Avizul Comisiei de Monumente nr. 2032/29.10.2014..

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protectia mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 22.800 mp**, este in scris in

- C.F. nr. 424965, CAD Cc 190/1/3/4 (top A 24537/1/2, C.F. vechi 120749), teren extravilan, proprietar fiind S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L;
- C.F. nr. 424968, CAD Cc 190/1/3/1 (top A 24539/1/2, C.F. vechi 120749), teren extravilan, proprietar fiind S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L;
- C.F. nr. 424969, CAD Cc 190/1/3/2 (top A 24540/1, C.F. vechi 120749), teren extravilan, proprietar fiind S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L;
- C.F. nr. 424966, CAD Cc 190/1/3/1 (top A 24538/1, C.F. vechi 120749), teren extravilan, proprietar fiind S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L;

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zonele vecine amplasamentului, si anume: Planului Urbanistic Zonal **"Zonă de producție și servicii"**- adiacentă Parcului Industrial Calea Torontalului, Timișoara aprobat prin **H.C.L. nr. 228/2003**, Planului Urbanistic de Detaliu **"Fabrică nouă de preparare a produselor din carne"** Calea Torontalului DN 6 Km 564+600 stg., Timisoara, aprobat prin **H.C.L. 401/2005**;



Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, se propune extinderea zonei de servicii si depozitare nepoluanta, cu un regim de inaltime maxim P+1E.

In prezent terenul studiat este liber de constructii.

Conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004142/04.09.2014, accesul din DN 6 se va realiza prin incinta S.C. “ICCO EMT” S.R.L. în baza unui drept de servitute de trecere cu piciorul si autovehiculele în favoarea SCA Packaging România S.R.L.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit prin HCL nr. 107/2014. Aceasta va putea fi eliberata **doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.**

Indicii propuși prin documentatie sunt:

- Regim de inaltime max P+1E
- H max cornisa = 10.5 m
- CUT max = 1,1;
- POT max = 55%;
- Spații verzi si plantate - min 20 % conform Adresei Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului Timis nr. 57/16.12.2014;

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate 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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Dupa aprobarea prezentei documentatii terenul beneficiarilor va trece in intravilanul orasului - zona D de impozitare.

Planul Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Extravilan, Zona DN 6 km 564+600 dr., Timisoara, având ca beneficiari pe S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L, întocmit conform **Proiectului nr. 69/2014**, realizat de S.C. POLIFORM S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+1E, H max = 10.50 m, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004142/04.09.2014, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de max 55 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de max 1.1, spații verzi si plantate - min 20% pe parcela - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 57 din 16.12.2014;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic



General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat **în suprafață totală de 22.800 mp**, este înscris în:

- C.F. nr. 424965, CAD Cc 190/1/3/4 (top A 24537/1/2, C.F. vechi 120749), teren extravilan, proprietar fiind S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L;
- C.F. nr. 424968, CAD Cc 190/1/3/1 (top A 24539/1/2, C.F. vechi 120749), teren extravilan, proprietar fiind S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L;
- C.F. nr. 424969, CAD Cc 190/1/3/2 (top A 24540/1, C.F. vechi 120749), teren extravilan, proprietar fiind S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L;
- C.F. nr. 424966, CAD Cc 190/1/3/1 (top A 24538/1, C.F. vechi 120749), teren extravilan, proprietar fiind S.C. D.S. SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L;

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Extindere zona activitati economice – Productie si depozitare”, Zona DN 6 km 564+600 dr., Extravilan, Timisoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

5. După aprobarea prezentei documentatii terenul beneficiarilor va trece in intravilanul orasului - zona D de impozitare.

6. Autorizatia de Construire se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.

SECRETAR
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU