

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă, a două parcele de teren în suprafață de 10.000mp și 20.000mp, în vederea realizării unor unități industriale în Parcul Industrial Freidorf, Timișoara

1. Motive de ordin economic, social, financiar și de mediu ce justifică concesiunea

Luând în considerare nevoia sprijinirii și stimulării dezvoltării unor ramuri de perspectivă ale economiei Municipiului Timișoara, se propune scoaterea la licitație publică a două parcele de teren în suprafață de 10.000mp și 20.000mp, în vederea construirii unor unități economice în zona industrială Freidorf.

Din punct de vedere urbanistic această construcție se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Persoanele juridice ce vor solicita concesionarea parcelelor vor îndeplini următoarele condiții:

- să aibă un plan de afaceri care să demonstreze viabilitatea afacerii ce urmează să fie desfășurată în parcul industrial;
- să creeze noi locuri de muncă;
- procentul de ocupare al terenului va fi de 70%
- procentul de spații verzi plantate ce se vor realiza în incintă va fi de min. 20%;
- firma câștigătoare va avea activități ce vor respecta normele naționale în vigoare privind protecția mediului, iar producția se va realiza după normele europene ISO9001;
- un adjudecatar nu va putea concesiona decât o singură parcelă;
- concesionarul își va asigura utilitățile pe latura parcelei pe care va avea accesul;
- unitatea de producție nou creată nu va fi mare consumatoare de apă tehnologică.

2. Investiții necesare

Pe aceste parcele sunt prevăzută construirea unor spații de producție. Halele ce se vor edifica vor fi în regim de înălțime parter, iar sediul administrativ va avea un regim de înălțime de maxim P+3 nivele.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul redevenței s-a stabilit la 4.006 lei/mp/an, conform raportului de evaluare anexat. Această valoare a redevenței este menită să sprijine și să încurajeze dezvoltarea investițiilor în această zonă a orașului

4. Modalități de concesionare

Licitație publică deschisă pentru concesionare

5. Durata estimată a concesiunii

49 ani, cu posibilitatea de prelungire conform prevederilor legale

6. Termen pentru realizarea proiectului

Autorizația de construire se va obține în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

Finalizarea lucrărilor de construire se va face în termen de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire, cu posibilități de prelungire conform prevederilor legii.

PRIMAR

Dr. Ing. Gheorghe Ciuhandu

DIRECȚIA URBANISM

DIRECTOR,

Dr. arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU

Arh. Laura Mărculescu

INSPECTOR,

Arh. Loredana Pălălău

SERVICIUL DEZVOLTAREA ȘI INTEGRARE EUROPEANĂ

ȘEF SERVICIU,

Arh. Aura Junie