



Nr. UR2017-001464/06.03.2017

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU****REFERAT**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire hala depozitare si birouri",
Calea Mosnitei, C.F. 428610, 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. UR2016-015271/13.10.2016, completată cu UR2017-001464/03.02.2017, privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "Construire hală depozitare și birouri", Calea Moșnitei, C.F. 428610, Timișoara;**

Ținând cont de **Avizul favorabil al Arhitectului Sef nr. 07/20.09.2016, precum și de Decizia de incadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 27 din 04.05.2016;**

Având în vedere prevederile **Certificatelor de Urbanism nr. 1563/27.04.2015 și nr. 1805/05.05.2016;**

Documentația PUD "Construire hală depozitare și birouri", Calea Moșnitei, C.F. 428610, Timișoara, beneficiar S.C. BLUE CAPITAL INVESTMENT S.R.L., proiectant S.C. ARTKRAFT S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2015, când s-a demarat Etapa 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 02.12.2015, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2015-014934/02.12.2015;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 43/2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația „P.U.D. Construire hala depozitare și birouri”, Calea Moșnitei, C.F. 428610, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv H.C.L. nr. 138/2012), implicarea și consultarea publicului în aceasta etapa, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizional-în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Construire hala depozitare si birouri", Calea Mosnitei, C.F. 428610, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu, este elaborat de proiectantul **S.C. ARTKRAFT S.R.L.**, proiect nr. **98/2015**, la cererea beneficiarului **S.C. BLUE CAPITAL INVESTMENT S.R.L.**

Conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 35/2002 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Plopi Sud" preluat de PUG Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 107/2014, terenul reglementat în cadrul P.U.D. este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-



est a orașului, în UTR 36, pe Calea Moșnitei, într-o zonă propusă pentru unități industriale, depozite/servicii.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți: la vest – teren agricol nr. cad. A1561/1/1/5, la nord – Calea Moșnitei, la est – teren agricol, nr. cad. A1561/1/1/6/2, iar la sud - parcela nr. cad. HS1561/1/1/9 – balta.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Construire hala depozitare și birouri”, Calea Moșnitei, C.F. 428610, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat este în suprafață totală de 8.500 mp, teren arabil extravilan, C.F. 428610, Timișoara nr. cadastral 428610, proprietar fiind S.C. BLUE CAPITAL INVESTMENT S.R.L.

Terenul reglementat este liber de construcții.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “Construire hală depozitare și birouri”, Calea Moșnitei, C.F. 428610, Timișoara, se propune construirea unei hale de depozitare materiale nepericuloase, cu birouri aferente, formată din patru module care să poată fi realizate în patru etape diferite de construcție, în regim de înălțime P+1E.

Accesul auto și pietonal se va face din Calea Moșnitei, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2016-000598/ 03.03.2016.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute 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 prin HCL nr. 107/2014.

Indicii propuși prin prezenta documentație, sunt:

- Regim de înălțime max = P+1E,
- H max = 12 m,
- CUT max = 1.2, POT max = 55 %;
- Funcțiune propusă: hală depozitare și birouri (realizabilă în 4 etape/module);
- Spații verzi - min 22.10 % - conform Deciziei de Incadrare a Agenției pentru Protecția Mediului nr. 27/04.05.2016;

Prin **Avizul Arhitectului Sef nr. 07 din 20.09.2016** s-au stabilit următoarele:

- Retragerea minimă față de aliniament (profilul extins al Căii Moșnitei): **păstrarea aliniamentului existent dat de halele învecinate sau 20 metri de la profilul extins al căii Moșnitei pentru asigurarea de locuri de parcare în fața imobilului propus;**

- Retragerea minimă față de limitele laterale: **½ din înălțimea maximă a clădirii, dar nu mai puțin de 4 metri;**

- Retragerea minimă față de limita posterioară: **10 metri;**

- Circulații și servituți: **conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013, se propune preluarea profilului stradal de perspectivă pentru Calea Moșnitei (PTT16 - 20 metri); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**



- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza printr-un racord la calea Moșniței și se va prevedea un drum de incintă, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000598/03.03.2016;**

- Parcaje: **necesarul de parcaje va fi dimensionat pentru fiecare funcțiune propusă în parte la faza D.T.A.C.; pentru staționarea tuturor categoriilor de autovehicule se vor organiza parcaje la sol pe terenul beneficiarului; mijloacele de transport a mărfurilor și vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv pe terenul beneficiarului, în afara spațiului public;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 811/23.09.2015 și Avizul tehnic Aquatim nr. 2491/DT-ST/02.02.2016.**

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.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 “Construire hală depozitare și birouri”, Calea Moșnitei, C.F. 428610, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o perioadă de valabilitate de 2 ani.

PROPUNEM:

1. **Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire hală depozitare și birouri”, Calea Moșnitei, C.F. 428610, Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. BLUE CAPITAL INVESTMENT S.R.L., întocmit conform proiectului nr. 98/2015, realizat de S.C. ARTKRAFT S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

2. Se stabilesc **condițiile de construire:** regimul de înălțime de max. P+1E, Hmax = 12m, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-000598/ 03.03.2016, procentul de ocupare al terenului **POT max de 55 %**, coeficientul de utilizare al terenului **CUT max de 1.2**, **Spații verzi în procent de min 22.10 %** - conform Deciziei de Incadrare a Agenției pentru Protecția Mediului nr. 27/04.05.2016;

- Retragerea minimă față de aliniament (profilul extins al Căii Moșniței): **păstrarea aliniamentului existent dat de halele învecinate sau 20 metri de la profilul extins al căii Moșniței pentru asigurarea de locuri de parcare în fața imobilului propus;**

- Retragerea minimă față de limitele laterale: **½ din înălțimea maximă a clădirii, dar nu mai puțin de 4 metri;**

- Retragerea minimă față de limita posterioară: **10 metri;**



- Circulații și servituți: **conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013, se propune preluarea profilului stradal de perspectivă pentru Calea Moșniței (PTT16 - 20 metri); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza printr-un racord la calea Moșniței și se va prevedea un drum de incintă, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000598/03.03.2016;**

- Parcaje: **necesarul de parcaje va fi dimensionat pentru fiecare funcțiune propusă în parte la faza D.T.A.C.; pentru staționarea tuturor categoriilor de autovehicule se vor organiza parcaje la sol pe terenul beneficiarului; mijloacele de transport a mărfurilor și vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv pe terenul beneficiarului, în afara spațiului public;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 811/23.09.2015 și Avizul tehnic Aquatim nr. 2491/DT-ST/02.02.2016.**

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Construire hala depozitare si birouri”, Calea Mosnitei, C.F. 428610, Timișoara, se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și va avea o perioada de valabilitate de 2 ani.

4. Terenul reglementat **în suprafață de 8.500 mp** – teren arabil este situat în extravilanul municipiului Timișoara, Calea Moșniței, și este identificat prin C.F. 428610, nr. top 428610, proprietar fiind S.C. BLUE CAPITAL INVESTMENT S.R.L.

5. **Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu “Construire hala depozitare si birouri”, Calea Mosnitei, C.F. 428610, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.**

6. **Autorizația de Construire se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.**

pentru ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Sorina POPA

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU