



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

Nr. UR2012-004099/23.03.2012

## REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E**”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top. 428055, Timisoara

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. UR2012-004099/13.03.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E**”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top. 428055, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 16/07.07.2011** și de **Avizul Favorabil nr. 42/15.12.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3848/13.09.2011, precum si a Avizului Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului nr. 433 din 23.01.2012**;

*Documentatia PUZ „Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top 428055, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna octombrie 2011;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top 428055, Timisoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E**”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top. 428055, Timisoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E**”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top. 428055, Timisoara, este elaborata de SC ARHI 3D SRL, proiect nr. 148/2010, proprietari LEPSARU GHEORGHE ION si LEPSARU MARIANA GHINUTA, beneficiar LEPSARU GHEORGHE ION (pentru care s-a obtinut Declaratia notariala nr. 216/19.03.2012 din partea coproprietarului LEPSARU MARIANA GHINUTA).

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-est a municipiului Timișoara, in U.T.R. 38, prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. 157/2002, prelungit cu H.C.L. 139/2007 si PUZ „Zona de productie”, Calea Mosnitei, Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 190/2004, ca subzona rezidentiala propusa, partial subzona plantatii de protectie propusa, fiind delimitat: la est de str. Bistrei, la sud Calea Mosnitei si o parcela privata cu 2 constructii in paragina, la vest si nord de parcele proprietate privata.



Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E**”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top. 428055, Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

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.

Terenul studiat, **în suprafață totală de 1.944 mp**, este inscris in C.F. 428055 – Timisoara, nr. cadastral 428055, teren intravilan, curti constructii, cu drept de ipoteca, interdictie de instrainare, grevare, construire, demolare, extindere si inchiriere in favoarea Procredit Bank S.A. – Sucursala Timisoara (pentru care s-a obtinut **Acord Procredit Bank S.A. – Sucursala Timisoara nr. 587/20.03.2012**) si drept de superficie, uz si servitute in favoarea S.C. Enel Distributie Banat S.A. (pentru care s-a obtinut **Acord S.C. Enel Distributie Banat S.A. nr. 442/20.03.2012**), proprietari fiind LEPSARU GHEORGHE ION si LEPSARU MARIANA GHINUTA, beneficiar LEPSARU GHEORGHE ION (pentru care s-a obtinut **Declaratia notariala nr. 216/19.03.2012 din partea coproprietarului LEPSARU MARIANA GHINUTA**).

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E**”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top. 428055, Timisoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona si anume: PUZ - „Zona de productie”, Calea Mosnitei, Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 190/21.12.2004, PUZ - "Zonă de producție - Amplasare hală producție mecanică fină și corp administrativ" - Calea Moșniței, aprobat prin H.C.L. nr. 313/31.07.2007, PUD - „Locuințe și funcțiuni complementare” – zona Plopi Sud Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 346/25.07.2006, PUZ – "Locuinte colective si functiuni complementare - spatii comerciale si birouri" Calea Mosnitei, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 303/13.05.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E**”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top. 428055, Timisoara, se propune realizarea unei constructii de tip hala care sa adaposteasca functiuni de birouri si de productie in regim de P+1E.

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011-002820/20.10.2011.

Obținerea Autorizației 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 cu HCL nr. 139/2007.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 43 %,

CUT max = 1

Regim de inaltime max. P+1E

Spatii verzi min 25,25% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 433 din 23.01.2012.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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.)



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

Planul Urbanistic Zonal „**Construire hala birouri si productie in regim de inaltime P+1E**”, Calea Mosnitei CF 428055, nr. top. 428055, Timisoara, 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.

**INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF,**  
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

**SEF BIROU,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**