



**SE APROBA,  
PRIMAR  
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2014-004424/25.03.2014

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2014-004424/24.03.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara;

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. 18/18.10.2012**, **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 02/30.01.2014**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4463 din 29.11.2012 prelungit până la 29.11.2014**, precum și **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 11157 din 23.12.2013**;

*Documentația PUZ “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, beneficiar S.C. NEFER PROD IMPEX S.R.L., proiectant S.C. ARTNOVA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2013, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 18.07.2013, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2013-009442/ 18.07.2013;*

*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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, se încadrează în **Etapa 3 – etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011)**, în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;*

Planul Urbanistic Zonal “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. ARTNOVA S.R.L, proiect nr. 24/2012, la cererea beneficiarului S.C. NEFER PROD IMPEX S.R.L..

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud-vest a orașului. Prin P.U.G. Timișoara acest amplasament face parte din UTR 58, pentru



care este stabilită funcțiunea de zonă unități industriale, depozitare, prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD, fiind delimitat: la vest de PUD "Amenajare bază sportivă și anexe", str. Ion Slavici nr. 113/115, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 403/2009, la est de o hală de producție, depozitare și birouri și la sud de strada Ovidiu Cotrus.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru această documentație nu este necesar Avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Construire parc industrial**", str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 4.000 mp**, este înscris în C.F. nr. 422607, Timișoara nr. top 422607, teren intravilan, proprietar fiind S.C. NEFER PROD IMPEX S.R.L..

La elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal "**Construire parc industrial**", str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zonele vecine amplasamentului, și anume: PUD "Hală depozitare și desfacere materiale, clădire birouri P+2E", str. Ovidiu Cotrus nr. 2/a (adresa provizorie), Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 228/22.04.2008, PUD "Amenajare bază sportivă și anexe", str. Ion Slavici nr. 113/115, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 403/27.10.2009, PUZ "Complex de producție, depozitare și servicii", str. Ovidiu Cotrus F.N., CF 427163, Timișoara și CF 427164, extravilan Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 78/03.08.2012.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Construire parc industrial**", str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, se propune amenajarea unui parc industrial care să cuprindă: zone de depozitare, producție nepoluantă în regim de înălțime P, birouri administrative, servicii și comerț în regim de înălțime P+2E, respectiv realizarea imprejmuirii și a platformelor carosabile.

Accesul auto și pietonal la parcela, se va realiza din strada Ovidiu Cotrus (pentru care s-a propus un profil stradal de 26 m), conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-000614/21.03.2013.

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 cu HCL nr. 139/2007 respectiv HCL 105/2012.

#### **Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 50 %, CUT max = 1,8;

Regim de înălțime max. P+2E

H max cornișă = 12 m

Spații verzi min 20% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 11157 din 23.12.2013.

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. Aceasta se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni 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.).



Planul Urbanistic Zonal “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, 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.

### PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. NEFER PROD IMPEX S.R.L., întocmit conform Proiectului nr. 24/2012, realizat de S.C. ARTNOVA S.R.L, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+2E, H max cornisa = 12 m, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-000614/21.03.2013, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de 50 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de 1,8, spații verzi de min 20% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 11157 din 23.12.2013;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara, 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 4.000 mp**, este înscris în C.F. nr. 422607, Timișoara nr. top 422607, teren intravilan, proprietar fiind S.C. NEFER PROD IMPEX S.R.L.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “**Construire parc industrial**”, str. Ovidiu Cotruș, CF nr. 422607, nr. top. 422607, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

5. Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni publice.**

SECRETAR  
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF  
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER  
Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,