



**SE APROBA,**  
**PRIMAR**  
**NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-003488/31.03.2015

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere hală existentă**”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, 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. UR2015-003488/11.03.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere hală existentă**”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 06/26.01.2015**, precum și de **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 60 din 22.12.2014**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 277/06.02.2014**, respectiv prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 493/19.02.2015**;

*Documentația PUD “Extindere hală existentă”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26A, Timișoara, beneficiar S.C. BLEU ELECTRIQUE ROMÂNIA S.R.L., proiectant S.C. A.C.S. STUDIO S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2014, cu ocazia demarării Etapei 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 02.07.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2014-0008052/02.07.2014;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD “Extindere hală existentă”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26A, 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 această etapă, se va face 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;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Extindere hală existentă**”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Extindere hală existentă**”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. A.C.S. STUDIO S.R.L., proiect nr. 163/2014, la cererea beneficiarului S.C. BLEU ELECTRIQUE ROMÂNIA S.R.L..

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 59, pe strada Ovidiu Cotruș, nr. 26A, fiind delimitat în partea de nord –



est, sud - est și sud - vest de proprietati private, iar in partea de nord - vest de parcela privata Cc1366/1/4/a pe care este instituita servitute de trecere auto si cu pasul, in favoarea proprietarilor dintotdeauna ai parcelei cu numarul cadastral 1366/1/4/d (adica cea studiata). Pe parcela s-a elaborat Planul Urbanistic de Detaliu - "Construire două hale - producție și depozitare", zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 336/26.07.2005 în urma caruia s-a reglementat inclusiv parcela aflata in studiu.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu "**Extindere hală existentă**", str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, Timișoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona si anume: PUD - „Clădire pentru birouri și spații de depozitare”, strada Ovidiu Cotruș Zona Freidorf, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 168/18.04.2006.

Terenul studiat **în suprafață totală de 2.325 mp**, este inscris in **CF nr. 435100**, Timisoara (**CF vechi nr. 5069, Freidorf**), avand nr. cad. 435100 (nr. top. vechi Cc 1366/1/4/d), teren intravilan cu destinația curți construcții în Timișoara, str. Ovidiu Cotruș, proprietar fiind **S.C. BLEU ELECTRIQUE ROMÂNIA S.R.L.**

Terenul este ocupat de o hală cu destinația de productie aparate pentru distributia si comanda electricitatii.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu "Extindere hală existentă", str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, Timișoara, se propune extinderea halei existente pe teren fara modificarea regimului de inaltime. Extinderea cladirii va avea functiunea de depozitare in regim de inaltime de maxim P+1E partial.

Accesul auto si pietonal pe parcela, va fi asigurat din str. Ovidiu Cotrus, pe drumul de acces de 5 m realizat pe terenul Cc1366/1/4/a pe care este instituita servitute de trecere auto si cu pasul in favoarea proprietarilor dintotdeauna ai parcelei cu numarul cadastral 1366/1/4/d (parcela beneficiarului), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2014-004334/25.09.2014.

**Indicii propuși prin prezenta documentatie:**

POT max = 60%

CUT max = 0,68

Regim maxim de înălțime: P+1E partial

Spatii verzi min. 25% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 60/22.12.2014, respectiv conform H.C.L. nr. 62/28.02.2012

**Conform prevederilor H.C.L. nr. 62/28.02.2012 pentru aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”, suprafața de spațiu verde se transformă în puncte verzi, respectând proporția 1 punct verde la 1 mp spațiu verde; astfel pentru parcela de teren studiată prin PUD în suprafață de 2.325 mp, rezultă conform H.C.L. nr. 62/28.02.2012 - 584,13 puncte verzi, reprezentând 25,12 % spațiu verde din suprafața terenului (pentru construcțiile industriale este necesar un spatiu verde de minim 25% din suprafața terenului).**

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

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 cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare si 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 “Extindere hală existentă”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, 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. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Extindere hală existentă”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, Timișoara, având ca beneficiar pe **S.C. BLEU ELECTRIQUE ROMÂNIA S.R.L.**, întocmit conform proiectului nr. 163/2014, realizat de **S.C. A.C.S. STUDIO S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+1E parțial, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004334/25.09.2014, procentul de ocupare al terenului POT max de 60 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 0,68, spații verzi de min. 25% din suprafața totală a parcelei - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 60/ 22.12.2014, respectiv conform H.C.L. nr. 62/28.02.2012;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Extindere hală existentă”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, Timișoara, se va integra în prevederile Planului Urbanistic General 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 **2.325 mp**, este înscris în **CF nr. 435100**, Timișoara (**CF vechi nr. 5069, Freidorf**), având nr. cad. 435100 (nr. top. vechi Cc 1366/1/4/d), teren intravilan cu destinația curții construcții în Timișoara, str. Ovidiu Cotruș, proprietar fiind **S.C. BLEU ELECTRIQUE ROMÂNIA S.R.L.**

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu “Extindere hală existentă”, str. Ovidiu Cotruș nr. 26 A, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

SECRETAR  
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF  
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU  
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER  
Liliana IOVAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ  
JURIDICĂ  
Daniel VĂCĂRESCU