



Nr. UR2017-009744/30.06.2017

**SE APROBA,**  
**PRIMAR**  
**NICOLAE ROBU****REFERAT**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Zonă industrială, servicii și depozitare”**, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2017-009744/20.06.2017 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Zonă industrială, servicii și depozitare”**, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan 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. 22/08.12.2016, Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 13/08.06.2017**, respectiv de **Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 20/05.05.2017**;Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3220 din 29.07.2016 prelungit până la 29.07.2018**, precum și **adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 15 din 16.03.2017**;*Documentația PUZ “Zonă industrială, servicii și depozitare”, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, beneficiar S.C. EUROWINDOW S.R.L., proiectant S.C. TECTONICS ART S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna ianuarie 2017, 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. 43/2016, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 23.02.2017, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2017-000258/23.02.2017.**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 PUZ “Zonă industrială, servicii și depozitare”, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modificat prin HCL nr. 183/2017), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;*Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal **“Zonă industrială, servicii și depozitare”**, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara.Planul Urbanistic Zonal **“Zonă industrială, servicii și depozitare”**, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. TECTONICS ART S.R.L., proiect nr. **468/2016**, la cererea beneficiarului S.C. EUROWINDOW S.R.L..Terenul reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **“Zonă industrială, servicii și depozitare”**, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, situat în extravilanul municipiului Timișoara, este delimitat la sud de DE 1294 (pământ) și PUZ "Complex de producție, depozitare și servicii", str. Ovidiu



Cotrus F.N., CF 427163, Timisoara si CF 427164, extravilan Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 78/03.08.2012, la nord de str. Ovidiu Cotruș, la est și vest de parcele proprietate privată, fiind prevăzut prin PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017, ca fiind Teren situat in extravilan - zona cu carcter nedefinit pana la elaborare si aprobare PUZ.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Zonă industrială, servicii și depozitare**", str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 2.700 mp**, este înscris în CF 427323 (CF vechi nr. 4700 Freidorf) nr. top. 427323 (nr. cad. vechi A 1283/4), teren arabil extravilan Timișoara, aflat sub incidenta art 3 alin (1) din Legea 17/2014, proprietar fiind **S.C. EUROWINDOW S.R.L.**

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „**Complex de productie, depozitare si servicii**”, str. Ovidiu Cotrus F.N., CF 427163, Timisoara si CF 427164, extravilan Timisoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zonele vecine amplasamentului, si anume: PUZ - "Constructii pentru hale industriale, depozite si birouri", prelungire str. Bacalbasa, Zona Freidorf, Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 19/27.01.2009, respectiv PUZ "Complex de productie, depozitare si servicii", str. Ovidiu Cotrus F.N., CF 427163, Timisoara si CF 427164, extravilan Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 78/03.08.2012.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Zonă industrială, servicii și depozitare**", str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, se propune construirea unei hale cu functiunea industrială de servicii si depozitare in regim de maxim P+1E.

Accesul auto si pietonal pe terenul reglementat se va asigura conform avizului Comisiei de Circulație nr. **DT2017-000091/28.01.2017**.

Obtinerea autorizatiei de construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiar, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit prin HCL nr. 131/2017.

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

- Regim de construire: maxim P+1E;
- Funcțiuni predominante: **industrie nepoluanta si depozitare;**
- Înălțime maximă: **H<sub>max</sub>=8.00 metri;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub>=55%;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub>=1.50;**
- În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenul afectat de drum va deveni domeniu public;

Retragerea minimă față de aliniament, limita laterală stânga, limita laterală dreapta: Amplasarea cladirilor se va face conform planșei de „Reglementari urbanistice” – planșa nr. U 03/468, în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile impuse;

- Spații verzi: **min 20% spații compacte din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 15/16.03.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- Circulații și accese: **acesele auto și pietonale se vor realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2017-000091/26.01.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.**



### 33 și Anexa 5 din R.G.U ;

- Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile 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, cu privire la profilul stradal propus pentru Ovidiu Cotruș (PTT26 - lățime 26.00 metri), respectiv profilul stradal propus pentru DE 1294 – prelungire str. Anton Bacalbașa (PTT16 - lățime 20.00 metri); autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu 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. 197/01.03.2017 și Avizul tehnic Aquatim nr. 38900/DT-ST/ 16.12.2016.

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.

**Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U04/ 468 - „Proprietate asupra terenului” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.**

Terenul va fi introdus în intravilanul municipiului Timișoara prin grija beneficiarului și va fi impozitat conform zonei D de impozitare.

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.).

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.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2<sup>1</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal “**Zonă industrială, servicii și depozitare**”, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

### PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Zonă industrială, servicii și depozitare**”, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. EUROWINDOW S.R.L., întocmit conform Proiectului nr. 468/2016, realizat de S.C. TECTONICS ART S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: **Regim de înălțime maxim P+1E, H<sub>max</sub> = 8.00 metri, accesele auto și pietonale se vor realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2017-**



000091/26.01.2017, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiar, procentul de ocupare al terenului  $POT_{max}=55\%$ , coeficientul de utilizare al terenului  $CUT_{max}=1.5$ , spații verzi și plantate: **min 20% spații compacte din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 15/16.03.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.**

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Zonă industrială, servicii și depozitare**”, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și **va avea perioada de valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 2.700 mp**, este înscris în CF 427323 (CF vechi nr. 4700 Freidorf) nr. top. 427323 (nr. cad. vechi A 1283/4), teren arabil extravilan Timișoara, aflat sub incidența art 3 alin (1) din Legea 17/2014, proprietar fiind **S.C. EUROWINDOW S.R.L.**

4. **Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U04/ 468 - „Proprietate asupra terenului” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.**

5. Terenul va fi introdus în intravilanul municipiului Timișoara prin grija beneficiarului și va fi impozitat conform zonei D de impozitare.

6. După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2<sup>1</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

7. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “**Zonă industrială, servicii și depozitare**”, str. Ovidiu Cotruș CF 427323, extravilan Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

ARHITECT ȘEF  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Liliana IOVAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ JURIDICĂ  
Daniel VĂCĂRESCU