

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

Nr. UR2015-014750/20.10.2015

**REFERAT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **Extindere zona industrială/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina**”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-012852/07.09.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **Extindere zona industrială/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina**”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, 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. 18/04.12.2014**, de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 19/06.08.2015**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 219 din 21.01.2015**, precum și **adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 40 din 06.07.2015**;

*Documentația “ **Extindere zona industrială/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina**”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara, beneficiar S.C. INTELIFORM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna mai 2015, 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 22.06.2015, a **Raportul informării și consultării publicului** cu nr. UR2015-006211/ 22.06.2015;*

*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 “ **Extindere zona industrială/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina**”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, 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. 138/2012)**, 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 Zonal “**Extindere zona industrială/depozitare; Constructii**



**administrative si pentru productie mecanica fina”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara.**

Planul Urbanistic Zonal “ **Extindere zona industriala/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara**, este elaborat de proiectantul S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L., proiect nr. 42/PUZ/14, la cererea beneficiarilor S.C. INTELIFORM S.R.L.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “ **Extindere zona industriala/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara**, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud-est a orașului.

Conform P.U.G. Timișoara aptobatat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 107/2014, terenul face parte dintr-o zona cu interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ.

În zona studiată din care face parte terenul reglementat prin prezenta documentatie au fost realizate trei P.U.Z.-uri, si anume: P.U.Z. „Zona de productie - Amplasare hala productie mecanica fina si corp administrativ” aprobat prin HCL nr.313 din 31.07.2007 a carui beneficiar este S.C. INTELIFORM S.R.L., P.U.Z. „Construire hala birouri si productie in regim P+1E” aprobat prin HCL 197/24.04.2012 si PUZ ce reglementeaza platforma Holcim, aprobat prin HCL 190/21.12.2004. Astfel, o parte a terenul mai sus amintit a fost reglementat ca si zona unitati industriale, depozite si servicii, cealalta parte ramanand cu caracter de zona propusa pentru locuire si functiuni complementare.

Terenul studiat pe care urmeaza a se realiza investitia este delimitat in partea de sud de Calea Mosnitei, la est de str. Bistrei, la vest canal de desecare/ irigatii HC 1627, iar la nord de str. Octavian Paler.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “ **Extindere zona industriala/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 7.854 mp**, este înscris în C.F. 439071 - Timișoara, nr. cadastral 439071, teren intravilan, cu drept de ipoteca, se înscrie interdicție de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea Bancii S.C. VOLKSBANK ROMANIA SA. (pentru care s-a obtinut Acordul Bancii Comerciale Intesa Sanpaolo Romania SA, nr. 907971/12.10.2015), proprietari fiind S.C. INTELIFORM S.R.L.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal “ **Extindere zona industriala/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara**, are drept obiect realizarea unei zone cu functiune industriala, de depozitare si administrativa.

Accesul auto si pietonal la parcele se va asigura conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-000636/19.03.2015.

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 prin HCL nr. 107/2014.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 50 %;

CUT max = 1.2;

Regim de înălțime maxim P+2E;

Hmaxim = 15m

Spatii verzi si plantate - min 25 % - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 40 din 06.07.2015.

Pe zona studiata exista o linie de inalta tensiune: LEA 20kV, pentru care s-a obtinut avizul de amplasament Enel Distributie Banat nr.78/25.02.2015 cu impunerea unei distante minime de 5m fata de apropiere a oricarei parti al unui obiectiv fata de conductorul activ cel mai apropiat al LEA 20 kV existenta.

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.

Autorizația de Construire 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 “ **Extindere zona industriala/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina**”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

**PROPUNEM:**

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **Extindere zona industriala/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina**”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. INTELIFORM S.R.L., întocmit conform Proiectului nr. 42/PUZ/14, realizat de proiectantul S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: POT max = 50 %; , CUT max = 1.2, Regim de înălțime maxim P+2E; Hmaxim = 15m, spatii verzi si plantate - min 25 % - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 40 din 06.07.2015.

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “ **Extindere zona industriala/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina**”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul studiat **în suprafață totală de 7.854 mp**, este inscris in C.F. 439071 - Timisoara, nr. cadastral 439071, teren intravilan, cu drept de ipoteca, se inscrie interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea Bancii Comerciale Intesa Sanpaolo Romania SA. (pentru care s-a obtinut Acordul Bancii Comerciale Intesa Sanpaolo Romania SA, nr. 206100/10.07.2015), proprietari fiind S.C. INTELIFORM S.R.L.;

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “ **Extindere zona**



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE  
CLADIRI ISTORICE  
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341  
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

**industrială/depozitare; Constructii administrative si pentru productie mecanica fina”, Calea Mosnitei, nr. 21; C.F. Nr. 439071, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism;**

**6. Autorizatia de Construire se va putea elibera doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public.**

SECRETAR  
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF  
Ciprian Silviu CĂDARIU

Pt. ȘEF BIROU  
Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ  
JURIDICĂ,  
Daniel VACARESCU

Red/Dact G.G.