

UR2018- 013035/21.08.2018

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6, Timișoara**

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2018-011123/20.07.2018 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6, Timișoara, prin care se propune realizarea unei zone industriale, depozitare și servicii, cu dotări aferente.

#### **Facem următoarele precizări:**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **UR2018-011123/05.07.2018**, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6, Timișoara;**

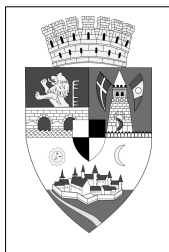
Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat cu HCL 157/2002, prelungit cu HCL 131/2017 și „Conceptul general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN)” aprobat cu H.C.L. 61/2012 promovate de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 46/14.12.2017, Avizul Arhitectului Sef nr. 13/17.05.2018;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 542 din data de 20.02.2017** prelungit până la data de 19.02.2019, precum și **Decizia Etapei de încadrare nr. 38/13.04.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș prin care anunță ca planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;**

**Documentația PUZ „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6, Timișoara, beneficiar SC FLEXTRONICS ROMANIA SRL este elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. Daniel Tellman, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 12.02.2018, 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. 183/2017, etapă finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în februarie 2018, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2018 – 001860/19.03.2018;**

**Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modif 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 transparența decizională în administrația publică;**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „**Zonă industrială, depozitare și servicii**” **Calea Torontalului DN6, în suprafață de 252.574mp** este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, amplasat pe partea dreaptă a drumului național DN6 (Timișoara – Sănnicolau Mare), în zona km 564+ dreapta, fiind delimitat la vest de ICCO SYSTEMS, la est de PUZ aflat în lucru ”Dezvoltare zonă activități economice cu caracter industrial, instituții și servicii publice”, la nord de teren viran, la sud de DN6

Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 - Zonă propusă pentru unități industriale, terenuri afectate parțial de drum propus prin PUZ aprobat prin HCL nr. 546/2008 și PUZ aprobat prin HCL nr. 105/2015 și de canal și posibil afectate de zona de protecție a căii ferate. Terenuri delimitate la sud de DN6, la vest de drum propus și la est de canal și drum propus prin PUG. Interdicții temporare: se stabilesc interdicții temporare pentru extinderea zonei industriale, până la întocmirea și aprobarea documentațiilor de urbanism., pentru care a fost obținut avizul Consiliului Județean Timiș nr. 17 din 23.04.2018.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Zonă industrială, depozitare și servicii**” **Calea Torontalului DN6, Timișoara**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat, în suprafață totală de  $S=252.574mp$ , este înscris în CF nr. 407687-25.100mp, CF nr. 407691- 206.800mp, CF nr. 407694- 2.841mp, CF nr. 407682- 17.833mp, categoria de folosință – curți construcții, proprietar SC FLEXTRONICS ROMANIA SRL.

Planul Urbanistic Zonal „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6 Timișoara propune realizarea unei zone industriale, depozitare și servicii, cu dotări aferente, asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse; asigurarea prin proiectare a soluțiilor de realizare a utilităților: alimentare cu energie electrică, gaz, apă-canal, telefonie, conform propunerilor și avizelor.

Accesul auto și pietonal pe parcela studiată se face din drumul național DN 6 prin intersecțiile existente de la km 593+920 dreapta și km 594+600 dreapta, acces pietonal, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2018-000176/18.01.2018.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiar, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 131/2017 și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-000176/18.01.2018.

Indicii propuși prin documentație și conform Avizului Arhitectului Șef sunt următorii:

Zona industrială, depozitare și servicii:

POT<sub>max</sub>=60%,

CUT=1.20,

Regim de înălțime maxim S+P+4E+Er, H maxim=25m,

**Spații verzi amenajate minim 22,2% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei de încadrare nr. 38/13.04.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș – suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ va fi amenajată și întreținută.**



În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula conform planșei 02 - „Reglementari urbanistice” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., dar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor.

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.).

Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după realizarea în prealabil a tuturor operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism (Faza I + Faza II) cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform Proiectului nr. 2213.04.1, planșa nr. A08 - „Proprietatea și circulația terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.**

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1<sup>^</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Plan Urbanistic Zonal „**Zonă mixtă: locuințe colective, comerț, servicii**” **Calea Torontalului DN6, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

### PROPUNEM:

**1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6, Timișoara, beneficiar SC FLEXTRONICS ROMANIA SRL, întocmit conform proiectului nr. 2213.04.1, realizat de S.C. SUBCONTROL S.R.L, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;**

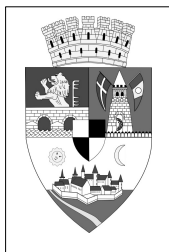
**2. Se stabilesc condițiile de construire:**

Zona industrială, depozitare și servicii:

POT<sub>max</sub>=60%,

CUT=1.20,

Regim de înălțime maxim S+P+4E+Er, H maxim=25m,



Accesul auto și pietonal pe parcela studiată se face din drumul național DN 6 prin intersecțiile existente de la km 593+920 dreapta și km 594+600 dreapta, acces pietonal, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2018-000176/18.01.2018.

**Spații verzi amenajate minim 22,2% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei de încadrare nr. 38/13.04.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș – suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ va fi amenajată și întreținută.**

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula conform planșei 02 - „Reglementari urbanistice” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., dar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

**3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.**

Terenul reglementat este înscris în CF nr. 407687- 25.100mp, CF nr. 407691- 206.800mp, CF nr. 407694- 2.841mp, CF nr. 407682- 17.833mp, în suprafață de 252.574mp, categoria de folosință – curți construcții, proprietar SC FLEXTRONICS ROMANIA SRL.

**4. Autorizația de Construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil a tuturor operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism (Faza I + Faza II) cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform Proiectului nr. 2213.04.1, planșa nr. A08 - „Proprietatea și circulația terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.**

**5. După aprobare 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>^</sup>1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

**6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6, Timișoara, a Regulamentului Local de Urbanism.**

**Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă industrială, depozitare și servicii” Calea Torontalului DN6 Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., proiect nr. 2213.04.1, beneficiar SC FLEXTRONICS ROMANIA SRL, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.**

ARHITECT SEF  
Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU  
Liliana IOVAN

CONSILIER  
Monica Mitrofan