



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-013962/27.10.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara,

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-013962/30.09.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara;

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. 10/24.07.2014** si de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 20/10.09.2015;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3001 din 21.08.2014 prelungit pana la data de 21.08.2016**, precum si de adresa **Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 58 din 14.09.2015;**

Documentația PUZ “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, beneficiar S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L., proiectant S.C. PRO-ARH S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2014, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 31.10.2014, a Raportul informării si consultării publicului cu nr. UR2014-014562/31.10.2014;

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 in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, se incadreaza in Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modif prin HCL nr. 138/2012), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

Planul Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, este elaborat de proiectantul S.C. PRO-ARH S.R.L., proiect nr. 473/3/01-2014, la cererea beneficiarului S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L.



Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, este situat în nordul municipiului Timișoara.

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 449/2006, terenul este situat in intravilanul extins al municipiului, intr-o zona propusa de depozitare si productie.

Terenul studiat pe care urmeaza a se realiza investitia, este delimitat astfel:

- la Nord – parcela cu nr. Cad. A330/1/1/1 teren arabil, liber de constructii;
- la Sud - parcela, cu nr. Cad. A328/1/1/1/1 teren arabil, liber de constructii si canal de desecare HCN 329/1 deviat;
- la Est – drum DN 69 si parcela cu nr. Cad. Cc330/1/1/2/2;
- la Vest – canal de desecare HCN 308 si parcela cu nr. Cad. A 287/1/2 teren arabil, liber de constructii;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, 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 96.035 mp**, conform extraselor de carte funciara atasate, este in scris in:

- **C.F. Nr. 437082** cu Nr. Cad. 437082 S = **64247 mp**, teren intravilan, curti-constructii, proprietar fiind S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L.;
- **C.F. Nr. 409906** cu Nr. Cad. Cc 328/1/1/2 S = **22406 mp**, teren intravilan, curti-constructii, proprietar fiind S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L.;
- **C.F. Nr. 420451** cu Nr. Cad. Cc330/1/1/2/1-Cc330/1/1/3/1/5 S = **9382 mp**, teren intravilan, curti-constructii, proprietar fiind S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L.;

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

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zonele vecine amplasamentului, si anume: Planului Urbanistic Zonal "Spații comerciale și de depozitare", Zona Calea Aradului km 7, Timișoara, aprobat prin **H.C.L. nr. 191/2004**, Planului Urbanistic Zonal "Zonă pentru comerț, servicii și depozitare", Timișoara, teritoriul extravilan, DN 69 Timișoara - Arad, Km. 6 dreapta, aprobat prin **H.C.L. 184/2007**, si Planului Urbanistic de Detaliu “Hală de producție garnituri din cauciuc”, Timișoara, teritoriul intravilan extins, DN 69 Timișoara - Arad, km. 7, stânga, aprobat prin **H.C.L. 291/2007**.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, se propune extinderea zonei de servicii si depozitare nepoluanta, cu un regim de inaltime maxim P+2E.

Pe teren există o hală de productie parter si birouri P+1E, aflate in partea de nord, de asemenea pe teren exista: cabina poartă, platforme betonate, drum de incintă si parcări executate în mai multe etape, pe baza Autorizațiilor de construire eliberate de Primăria Municipiului Timisoara între anii 2006-2012. De asemenea se afla in faza de executie extiderea in partea de vest a cladirii existente cu o hală de productie în regim de înăltime parter si clădire administrativă în regim de înăltime P+2E si zonă



receptie vizitatori în regim de înălțime P+1E, pe baza Autorizației de construire Nr. 479 din 29.04.2014 eliberata de Primăria Municipiului Timisoara.

Conform Avizului Comisiei Circulație nr. DT2014-004545 din 16.10.2014, accesul rutier se va realiza prin accesul existent in zona DN 69, km 6+400, partea stanga, autorizat de DRDP Timisoara cu autorizatia nr. 5791 din 17.02.2010. Nu se deschide un alt acces.

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 documentatie sunt:

- Regim de inaltime max P+2E;
- H max cornisa = 17.44 m;
- CUT max = 1.00;
- POT max = 60 %;
- Spații verzi si plantate - min 23.51 % , conform Adresei Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului Timis nr. 58/14.09.2015;
- Culoar verde de protectie a canalului = minim 10 m, conform Avizului C.T.A.T.U. nr. 20/10.09.2015;

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 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 hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, 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 hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, având ca beneficiari pe S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L., întocmit conform **Proiectului** nr. 473/3/01-2014, realizat de S.C. PRO-ARH 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 = 17.44 m, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004545 din 16.10.2014, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de max 60 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de max 1.00, spații verzi si plantate - min 23.51 % - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 58/14.09.2015, Culoar verde de protectie a canalului = minim 10 m, conform Avizului C.T.A.T.U. nr. 20/10.09.2015;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara, 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.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
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

Terenul studiat **în suprafață totală de 96.035 mp**, conform extraselor de carte funciara atasate, este înscris în:

- **C.F. Nr. 437082** cu Nr. Cad. 437082 S = **64247 mp**, teren intravilan, curti-constructii, proprietar fiind S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L.;
- **C.F. Nr. 409906** cu Nr. Cad. Cc 328/1/1/2 S = **22406 mp**, teren intravilan, curti-constructii, proprietar fiind S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L.;
- **C.F. Nr. 420451** cu Nr. Cad. Cc330/1/1/2/1-Cc330/1/1/3/1/5 S = **9382 mp**, teren intravilan, curti-constructii, proprietar fiind S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L.;

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie/depozitare si anexe aferente”, Calea Aradului DN 69 km 6+625 stg., Timisoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

Pentru SEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU