



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

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

SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2015-016183/13.11.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice”, Str. Siemens nr. 1, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-015598/30.10.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice”, Str. Siemens nr. 1, 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. 16/26.06.2015, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 28/05.11.2015;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2863 din 20.07.2015**, precum și ale **Adresei Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 67 din 13.10.2015;**

Documentația PUZ “Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice”, Str. Siemens, nr. 1, Timișoara, beneficiar S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L., proiectant S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna august 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 24.09.2015, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2015-011971/24.09.2015;

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 hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice”, Str. Siemens, nr. 1, 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. 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;

Planul Urbanistic Zonal “Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice”, Str. Siemens, nr. 1, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L., proiect nr. 220/2015, la cererea beneficiarului S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L.

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului pe str. Siemens nr. 1.



Conform PUD aprobat prin HCL 286/2005 si PUD aprobat cu HCL 370/2010, preluate de PUG Timișoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 107/2014, terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **“Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice”, Str. Siemens, nr. 1**, Timișoara, se afla intr-o zona industrială - Zonă cu spații de producție nepoluantă și birouri. Regim de înălțime P (pt. hală de producție, cantină) și P+3E (pt. birouri), POT=70%, CUT= 1,4.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice”, Str. Siemens, nr. 1**, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat alcătuit din 3 parcele în suprafață totală de **83188.00 mp**, este inscris in:

- **CF 425307, nr. Top 425307 (Lot 1 – incinta existenta) – teren arabil intravilan, in suprafata de 5000.00 mp, proprietar S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L., CIF 12817173;**

- **CF 436321, nr. Top 436321 – teren arabil intravilan, in suprafata de 5600.00 mp, proprietar S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L., CIF 12817173;**

- **CF 405041, nr. Top 405041 – teren intravilan - curti constructii, in suprafata de 72588.00 mp, proprietar S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L., CIF 12817173;**

Terenul studiat este ocupat in prezent de constructii avand destinatia de activități productive: hale productie, magazii, birouri, constructii edilitare, post transformare si instalatii, aprobate conform documentatiilor de urbanism:

PUD aprobat prin HCL nr. 286 /2005 a mun. Timisoara prin care functiunea pentru parcela studiata a fost reglementata ca zona de productie si servicii, fiind detaliate conditiile de construire a investitiei – faza I – zona de nord a amplasamentului, aflat in vigoare; - PUD aprobat prin HCL nr. 370/2010 a mun. Timisoara prin care au fost stabilite conditiile de constructibilitate si retragerile fata de limitele de proprietate pentru faza a II--si a dezvoltarii investitiei, pe terenul liber din sudul amplasamentului, aflat in vigoare;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice”, Str. Siemens, nr. 1**, Timișoara, se propune urmatoarele:

- extindere cladire de birouri de la P+5E la max S+P+5E+Er;
- extindere hala de productie si birouri de la P+1E partial la max S+P+3E;
- extindere anexa tehnica de la S+P la max S+P+2E;
- construire cladire pentru productie, depozitare, birouri, servicii, spatii tehnice,
- parceje de la P+1E partial la max S+P+3E;
- construire corp de legatura intre cele doua corpuri existente;
- reamenajare platforme parcare si cai de circulatie, amenajare spatii verzi;

Accesele auto si pietonale la ansamblul propus, se vor realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-002259/27.08.2015, pe partea de sud-est a amplasamentului, din str. Siemens Profilul strazii este de 12m.

Obtinerea Autorizatiei 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 cu HCL nr. 139/2007, respectiv HCL 105/2012.

Indicii propuși prin documentație sunt:

Regim de înălțime:

- extindere cladire de birouri de la P+5E la max S+P+5E+Er;
- extindere hala de productie si birouri de la P+1E partial la max S+P+3E;
- extindere anexa tehnica de la S+P la max S+P+2E;
- construire cladire pentru productie, depozitare, birouri, servicii, spatii tehnice, parceje de la P+1E partial la max S+P+3E;
- construire corp de legatura intre cele doua corpuri existente;
- reamenajare platforme parcare si cai de circulatie, amenajare spatii verzi;
- CUT max = 1,4;
- POT max = 70 %;
- Spații verzi - min 20 % - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 67/13.10.2015;

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 cheltuiuala 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 si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice**”, **Str. Siemens, nr. 1**, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate de 3 ani.

PROPUNEM:

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice**”, **Str. Siemens, nr. 1**, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L.,** proiect nr. 220/2015, la cererea **beneficiarului S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L.,** care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de înălțime:

- extindere cladire de birouri de la P+5E la max S+P+5E+Er;
- extindere hala de productie si birouri de la P+1E partial la max S+P+3E;
- extindere anexa tehnica de la S+P la max S+P+2E;
- construire cladire pentru productie, depozitare, birouri, servicii, spatii tehnice, parceje de la P+1E partial la max S+P+3E;
- construire corp de legatura intre cele doua corpuri existente;
- reamenajare platforme parcare si cai de circulatie, amenajare spatii verzi;
- CUT max = 1,4;
- POT max = 70 %;
- Spații verzi - min 20 % - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 67/13.10.2015;

Realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-002259/27.08.2015;



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

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

3. Planul Urbanistic Zonal “**Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice**”, **Str. Siemens, nr. 1**, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate de 3 ani.

4. Terenul studiat alcătuit din 3 parcele în suprafață totală de **83188.00 mp**, este inscris in:

- *CF 425307*, nr. Top 425307 (Lot 1 – incinta existenta) – teren arabil intravilan, in suprafata de 5000.00 mp, proprietar S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L., CIF 12817173;

- *CF 436321*, nr. Top 436321 – teren arabil intravilan, in suprafata de 5600.00 mp, proprietar S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L., CIF 12817173;

- *CF 405041*, nr. Top 405041 – teren intravilan - curti constructii, in suprafata de 72588.00 mp, proprietar S.C. CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA S.R.L., CIF 12817173;

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “**Extindere hala de productie si birouri, extindere parcare, retele de incinta, racorduri la drumurile publice, casa poarta, extindere anexe tehnice**”, **Str. Siemens, nr. 1**, 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

Pentru SEF BIROU

Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ,
Daniel VĂCĂRESCU