



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Semnat Primar	Semnat Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2025-000762

## REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

### *Sectiunea 1*

#### *Titlul proiectului de hotărâre*

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Extindere hală de producție și birouri P+1E existentă, în vederea măririi capacității de producție", str. Siemens nr. 10, CF 435201 Timișoara, Jud. Timiș**

### *Sectiunea a 2 - a*

#### *Motivul emiterii proiectului de hotărâre*

Proiect emis la solicitarea domnului Ionuț Ladariu în calitate de administrator al S.C. INTEROPTIK S.R.L., CUI RO 3043006, înregistrată cu nr. MTM2025-049068/19.11.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ Extindere hală de producție și birouri P+1E existentă, în vederea măririi capacității de producție”, str. Siemens nr. 10, CF 435201 Timișoara, Jud. Timiș, documentație elaborată de proiectantul S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Arh. George Ciuhandu – D,E, proiect nr. 353 / 2024, la cererea inițiatorilor S.C. INTEROPTIK S.R.L., CUI RO 3043006, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. CU2024-000438 din 18.03.2024.

#### **1. Descrierea situației actuale**

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „ Extindere hală de producție și birouri P+1E existentă, în vederea măririi capacității de producție”, str. Siemens nr. 10, CF 435201 Timișoara este terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului, în zona Calea Buziasului,



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

identificat prin CF 435201 și delimitat: la sud – drum de pământ DE 1542 și proprietate publică concesionată de Mitropolia Banatului; la vest - proprietăți private (BegaTehnomet SA); la nord – proprietăți private, teren pentru drum (Continental Automotive Romania SRL); la est – str. Siemens, proprietăți private (Continental Automotive Romania SRL), conform planșei nr. U.03 – „Reglementări urbanistice”.

Terenul reglementat în suprafață totală de 4.465 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul municipiului Timișoara, este înscris în CF nr. 435201, nr. cad. 435201, 435201-C1, categoria de folosință - curți construcții și arabil, destinație construcție – construcții industriale și edilitare, proprietari fiind S.C. INTEROPTIK S.R.L. Terenul este ocupat în prezent de clădirea de producție și birouri existentă, în regim P+1E și de amenajările tehnico-edilitare ce deservește incinta actuală. Dezvoltarea firmei și lărgirea portofoliului de produse au condus la necesitatea obiectivă de extindere a capacității actuale de producție.

Terenul reglementat face parte, conform PUG aprobat prin HCL 457/2023, din UTR Et // Zonă de activități economice cu caracter terțiar, iar conform Condițiilor primare: Intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționări, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUZ. Acestea vor viza întreaga parcelă / un grup de parcele în înțele urban.

## 2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Extindere hală de producție și birouri P+1E existentă, în vederea măririi capacității de producție”, str. Siemens nr. 10, CF 435201 Timișoara, se propune extinderea halei de producție și birouri P+1E, existentă în vederea măririi capacității de producție, prin construirea unui nou corp de clădire care să ofere spațiul necesar producției și birourilor aferente. Funcțiunea propusă a zonei reglementate va fi: producție / servicii și dotări aferente- parcaje, platforme și alei pietonale în incintă; circulații auto și accese; dotări tehnico-edilitare; spații verzi, conform planșa nr. U03 – „Reglementări urbanistice”;

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-025878/17.06.2025 și planșa anexă la aviz.

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 167/16.05.2025. 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 investitorului.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat.

## 3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Extindere hală de producție și birouri P+1E existentă, în vederea măririi capacității de producție”, str. Siemens nr. 10, CF 435201 Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. CU2024-000438/ 18.03.2024, Decizia de încadrare nr. 100/05.08.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizul de Oportunitate nr. 16/28.11.2024, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 66/12.11.2025.



# Primăria Municipiului Timișoara

**INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF**

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

## 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere hală de producție și birouri P+1E existentă, în vederea măririi capacității de producție”, str. Siemens nr. 10, CF 435201 Timișoara, inițiator S.C. INTEROPTIK S.R.L., CUI RO 3043006, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.