

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ” EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, Timisoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL, înregistrată cu nr. UR2023-000183/12.01.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020” - intravilan curti constructii, arabil si neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, elaborat de proiectantul general SC BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCTII C.C. SRL și de proiectantul de specialitate SC GENIUS LOCCI SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Falniță R. Carmen Iuliana- urbanist diplomat – B, C, C1, D, D3, Dzo, E. proiect nr. 566/2021, P/5/2019 prin care se propun soluții și reglementări în scopul extinderii zonei industriale existente, a zonei de producție, de depozitare și a serviciilor conexe cu stabilirea zonelor edificabile, a platformelor de circulații, a zonelor verzi, a accesurilor, a parcarilor, a utilităților și reglementarea drumurilor in baza **Certificatului de Urbanism nr. 427 din 03.03.2021.**

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața ce se va reglementa în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal:

Se reglementează terenurile din intravilanul Municipiului Timișoara situate in partea de sud - est a Municipiului Timișoara cu deschidere pe Calea Stan Vidrighin, la nr. 9A, cu o latură la Piața Gheorghe Domășnean și cu deschidere la B-dul Industriei, identificate prin: CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460 din proprietatea LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL și CF nr. 447131, CF nr. 447252 și CF nr. 447115 din proprietatea Municipiului Timișoara.

Suprafata totală a parcelelor ce se vor reglementa este de 138 373 mp. Suprafața de 134 005mp. din proprietatea SC LISA DRĂXLMAIER AUTOPORT ROMANIA SRL și suprafata 4368mp. din proprietatea Municipiului Timișoara.

Intregul amplasament ce se va reglementa este delimitat astfel: la nord: Hcn Municipiul Timișoara identificat prin nr. cadastral 8509/3/1/1/1/1 și teren proprietate privată identificat prin nr. cadastral 8510 și 8511, teren proprietate privata identificat prin nr. cadastral 446225, la sud : b-dul Industriei și teren proprietate privata identificată prin nr. cadastral 410131 și 446225, la est: teren proprietate privată identificat prin nr. cadastral 446225, la vest: Calea Stan Vidrighin nr. 9A

Terenurile propuse a se reglementa prin prezentul PUZ sunt parțial amenajate și construite.

Construcțiile existente C1, C2, C3, C4 din CF 449598 se vor păstra până la finalizarea tuturor noilor construcții, cand se vor demola și reconstrui conform standardelor din momentul construirii.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Categoria funcțională propusă pe terenul din prezntul PUZ este: aceea de zonă industrială, producție, depozitare și servicii conexe și reglementare drumuri preconizate a se realiza în etape, plecând de la etapa Existent și ajungând la etapa a III –a. ;

Prin Planul Urbanistic Zonal **”EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”** - intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, se propun soluții și reglementări în scopul construirii de clădiri principale, tehnico-sociale, edilitare și anexe cu funcțiunea de industrie, producție, depozitare și servicii conexe, amenajării de circulații interioare, de spații verzi și reglementare circulații publice.

Se propune unificarea și dezmembrarea terenurilor în 5 loturi astfel: zonă cu funcțiuni de industrie, producție, depozitare, logistică și servicii conexe (lot 2); zonă verde și circulații interioare (lot 1) și zonă de circulații publice (lot 3, 4 și 5)

Loturile de circulație nr. 3, 4 și 5 vor întregi profilul Inel IV – de 30m. conform Avizului de Oportunitate nr. 8 din 19.05.2021 și conform Etapei a 3-a Elaborare PUG Municipiul Timișoara aprobată prin HCL nr. 428 din 30.07.2013.

Circulații și accesuri: accesurile auto și pietonale propuse sunt 4 . Accesul nr. 1 existent din Calea Stan Vidrighin nr. 9A și accesurile nr. 2 , 3 și 4 din B-dul Industriei, din care accesul nr. 2 pentru autoturisme și accesul nr. 3 pentru autovehicule mari sunt existente, iar accesul nr. 4 este propus și se va putea amenaja după realizarea profilului complet al Inelului IV, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2022- 000089 din 20.01.2022 (au fost prevăzute amenajarea în incintă a 442 locuri de parcare autoturisme, dintre care 244 parcaje sunt existente, 17 locuri de parcare autocamioane, o platformă cu 56 locuri de rasteluri de biciclete, o platformă cu 63 locuri de parcaje pentru motocicletă, realizarea unei stații de îmbarcare/debarcare BUS(în incinta) cu 9 locuri, 27 andocări din care 8 sunt existente și 5 stații de încărcare mașini electrice); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr.619 /2018; în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2022-000089/20.01.2022

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal **„EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”** - intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 427 din 03.03.2021, Avizul de Oportunitate nr. 08 din 19.05.2021, Avizul Arhitectului Șef nr. 54 din 27.12.2022 și Avizul de Mediu nr. 5 din 14.10.2021 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș în baza Raportului de mediu și a încadrării art.5, alin 2, lit a din HG nr. 1076 din 2004.

Având în vedere HCL nr. 62 din 18.02.2020 privind acordul de principiu al Consiliului Local Timișoara pentru elaborarea prezentului PUZ și HCL nr. 259 din 13.07.2021 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a drumurilor de exploatare din zona Calea Stan Vidrighin în vederea negocierii schimbului de terenuri pentru Inelul IV de circulație;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020**” - intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115,”, având ca inițiator LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL, elaborat de proiectantul general SC BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCȚII C.C. SRL și de proiectantul de specialitate SC GENIUS LOCCI SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Falniță R. Carmen Iuliana- urbanist diplomat – B, C, C1, D, D3, Dzo, E, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN



NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.