

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru spații de depozitare, servicii și comerț, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului SC BRAURON CONSTRUCT SRL, înregistrată cu nr. UR2023-001383/20.03.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **pentru spații de depozitare, servicii și comerț, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. MELVIN S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Loredana Marilena L. Pescaru – pentru categoria DE, proiect nr. U376/2017**, prin care se propune stabilirea condițiilor pentru reglementarea/schimbarea terenului, utilizarea funcțională a terenului ținând cont de planurile urbanistice aprobate în zonă, modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare, proiectarea viitoarelor drumuri în corelare cu drumurile existente sau prevăzute prin lucrări de urbanism deja aprobate, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1649/13.05.2019, prelungit până la data de 12.05.2021 și Certificatul de Urbanism nr. 648/22.03.2021 *cu preluarea avizelor valabile din CU nr. 1649/13.05.2019*, solicitate în scopul „Modificare PUZ – Spații de depozitare, servicii și comerț, obținut cu HCL nr. 322/2007” și eliberate pentru **obținere Aviz de Oportunitate și elaborare PUZ în baza avizului de oportunitate obținut în prealabil.**

1. Descrierea situatiei actuale

Parcellele care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt amplasate în extravilan, în vecinătatea Centurii Timișoara (DNCT) și DN 69 (Calea Aradului), identificate prin CF 409851 (extras CF vechi 137966), nr. cad. A260/1/1/1, CF 409852 (extras CF vechi 137966), nr. cad. A260/1/2/1, CF 409853 (extras CF vechi 137966), nr. cad. A265/1/1/1/1, CF 409854 (extras CF vechi 137966), nr. cad. F261/1/1/1, CF 409748 (extras CF vechi 129224), nr. cad. Cc274/1/1, CF 409824 (extras CF vechi 129225), nr. cad. Cc274/1/2, CF 409740 (extras CF vechi 143889), nr. cad. A274/1/3, CF 409779 (extras CF vechi 129537), nr. cad. A274/1/4, CF 409774 (extras CF vechi 141776), nr. cad. A274/1/5, CF 409850 (extras CF vechi 131399), nr. cad. A274/1/6, CF 409746 (extras CF vechi 130706), nr. cad. A274/1/7, CF 409783 (extras CF vechi 130705), nr. cad. A282/1/a, CF 409848 (extras CF vechi 131406), nr. cad. A282/1/b, CF 409743 (extras CF vechi 131407), nr. cad. A282/1/c, CF 409739 (extras CF vechi 131408), nr. cad. A282/1/d, suprafața acestor imobile fiind delimitată **la nord** de parcela aflată în proprietate privată identificată cu nr. cad. A285/2, **la est** de canalul HCN271 și de sit Grup Natura 2000 RO SCI 0277 Becicherecu Mic, **la sud** de drum Centura Timișoara iar **la vest** de DN69 (Calea Aradului); conform PUZ aprobat prin HCL nr. 322/03.08.2007, imobilul face parte din categoria „zonă de depozitare, servicii și comerț; terenuri afectate de sistematizarea zonei (drumuri) și de canal”; Conform HCL nr. 322/03.08.2007, art. 2: „Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de P+3E pentru spații comerciale și P+7E pentru 3 corpuri destinate spațiilor pentru birouri (corp 7, 8 și 9), sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift, acces auto se va realiza de pe o bretea colectoare, care se va descărca în girația propusă din DN69 și șoseaua de centură, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT max de 55%, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 2, spații verzi de minim 20% din suprafața totală a parcelei”.

Terenul reglementat situat în Timișoara, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, **în suprafață totală de 395.500 mp**, înscris în CF nr. 409739, 409740, 409743, 4097746, 409748, 409774, 409779, 409783, 409824, 409848, 409850, 409851, 409852, 409853,

409854, Timișoara, are ca proprietar pe SC BRAURON CONSTRUCT SRL, conform CF atașate.

Terenul reglementat este liber de construcții.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal a fost reglementat anterior printr-un P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 322/03.08.2007. Soluția de deservire rutieră a amplasamentului prevedea amenajarea unui acces rutier din intersecția tip sens giratoriu dintre drumul național DN69 și Centura Ocolitoare Timișoara Nord. Până în prezent, nu s-au demarat propunerile prevăzute în cadrul Planului Urbanistic Zonal.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin **Planului Urbanistic Zonal pentru spații de depozitare, servicii și comerț**, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, Timișoara, se propune stabilirea condițiilor pentru reglementarea/schimbarea terenului, utilizarea funcțională a terenului ținând cont de planurile urbanistice aprobate în zonă, modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare, proiectarea viitoarelor drumuri în corelare cu drumurile existente sau prevăzute prin lucrări de urbanism deja aprobate; de asemenea, se propune introducerea suprafeței regelementate în intravilanul Municipiului Timișoara, în zona de impozitare D;

Circulații și accese: Circulația rutieră în cadrul obiectivului va fi posibilă prin reamenajarea intersecției giratorii existente a drumului național DN69 la km 6+400 cu varianta de ocolire a Municipiului Timișoara (CT); se propune amenajarea pe latura de vest și sud a drumurilor colectoare paralele cu drumul național DN69, respectiv Centura ocolitoare Timișoara Nord, iar pe latura de est a unei străzi de deservire locală amenajată parțial pe traseul drumului de exploatare De272. Accesul pe amplasament va fi asigurat din aceste drumuri dispuse perimetral, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002209/29.09.2022 (au fost prevăzute amenajarea în incintă a locurilor de parcare pentru aproximativ 375 de autoturisme și 95 de autocamioane); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal pentru spații de depozitare, servicii și comerț, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1649/13.05.2019, prelungit până la data de 12.05.2021 și Certificatul de Urbanism nr. 648/22.03.2021 *cu preluarea avizelor valabile din CU nr. 1649/13.05.2019*, Avizul de Oportunitate nr. 15/27.04.2022, Avizul Arhitectului Șef nr. 46/16.11.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 78/11.07.2022 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru spații de depozitare, servicii și comerț**, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. MELVIN S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Loredana Marilena L. Pescaru – pentru categoria DE, proiect nr. U376/2017, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

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.