

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platformă, padoc materie primă, împrejmuire”, DE 1205/3 (Drumul Cenusii), CF nr. 452656, extravilan Timisoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU si TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL si ROMAN MIHAELA – IOANA, FURCA MIHAI si FURCA LILIANA – MARINELA, înregistrată cu nr. UR2023-000441/27.01.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platformă, padoc materie primă, împrejmuire”, DE 1205/3 (Drumul Cenusii), CF nr. 452656, extravilan Timisoara, documentație elaborată de proiectantul proiectant SC ATG STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mircea M. Crăculeac – pentru categoria DE, proiect nr. 135/2021, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1139/28.04.2021.**

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platformă, padoc materie primă, împrejmuire”, DE 1205/3 (Drumul Cenusii), CF nr. 452656, extravilan Timisoara, este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în sud-vestul municipiului Timisoara cu acces de pe DE1205/3 (Drumul Cenusii) care se intersectează cu Calea Șagului în sensul giratoriu ce deservește Brico Depot, Auchan, Sage Automotive Interiors Romania și delimitat la nord de drumul de exploatare betonat DE1205/3 (Drumul Cenusii), la est de parcela înscrisă în CF nr. 427549, nr. top 1207/3/6, la sud de parcela înscrisă în CF nr. 452657, la vest de parcela nr. top 1207/3/5 și limita UAT Timisoara cu Sanmihaiu Roman; conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit; teren afectat de drumuri de exploatare și de modernizări de trasee/ deschideri de străzi, teren posibil afectat de canale.

Terenul reglementat situat în extravilanul municipiului Timișoara, cu access de pe DE 1205/3 (Drumul Cenusii), în suprafață totală de 5.565 m², înscris în CF nr. 452656 nr. cad. 452656, Timișoara, are ca proprietari pe TORNOREANU CRISTIAN – DUMITRU si TORNOREANU GABRIELA, ROMAN GHEORGHE VIOREL si ROMAN MIHAELA – IOANA, FURCA MIHAI si FURCA LILIANA – MARINELA.

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platformă, padoc materie primă, împrejmuire”, DE 1205/3 (Drumul Cenusii), CF nr. 452656, extravilan Timisoara, se propune realizarea unei instalații tehnologice pentru fabricarea betoanelor, platforma, padoc materie primă, împrejmuire, se vor asigura locuri de parcare în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000949/12.05.2022; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U..

Circulații și accese: Acesul la zonă se face de pe DE 1205/3 (Drumul Cenusii), drum betonat, care se intersectează cu Calea Șagului, în sensul giratoriu ce deservește Brico Depot, Auchan, Sage Automotive Interiors Romania, la o distanță de aproximativ 2400 m. Se propune lărgirea drumului de exploatare, la un prospect final de 31 m, având două benzi pe sens, trotuar și pistă pentru bicicliști pe ambele sensuri de mers ale drumului. Se propun spații verzi și o zonă de protecție pentru rețeaua de zgură și cenușa CET SUD. Numărul total de locuri de parcare estimate a fi necesare pe parcelă este de 15 locuri. Mai exact, 6 locuri de parcare auto pentru angajați/vizitatori și 9 locuri de parcare pentru utilaje. Până la implementarea proiectului de modernizare a drumului DE1205/3 (etapa II), circulația

vehiculelor se va face pe trasa actuală a drumului betonat, prin amenajarea a 4 stații de încrucișare pe zonele propuse, fără a afecta rețeaua CET SUD și terenurile private din zonă, în conformitate cu **avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000949/12.05.2022.**

Echipare tehnico-edilitară: sursă foraj de mică adâncime, rezervor de apă tehnologică, stație de pompare și rețele de distribuție apă, bazin etanș vidanjabil și bazin de retenție pentru apele de ploaie folosite ulterior în procesul tehnologic, **până în momentul în care vor exista utilități publice în zonă (se vor realiza lucrările de extindere).** În conformitate cu OUG 144/2021, „Utilizatorii, persoane fizice sau juridice, inclusiv cei care au sisteme proprii de alimentare cu apă, au obligația de a se racorda la sistemele publice de canalizare existente sau nou înființate.” În lungul zonelor verzi de pe parcelă se va realiza o rețea electrică subterană de joasă tensiune pentru racordarea consumatorilor. Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 487/07.07.2022.**

Dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platformă, padoc materie primă, împrejmuire”**, DE 1205/3 (Drumul Cenusii), CF nr. 452656, extravilan Timisoara, prin hotărârea consiliului local, **terenul va fi introdus în intravilanul municipiului Timișoara și va trece în zona D de impozitare.**

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal **„Instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platformă, padoc materie primă, împrejmuire”**, DE 1205/3 (Drumul Cenusii), CF nr. 452656, extravilan Timisoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1139/28.04.2021, Avizul de Oportunitate nr. 32/24.12.2021, respectiv de Avizul Arhitectului Sef nr. 15/12.05.2022 si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 104/26.08.2022 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 **„Instalație tehnologică pentru fabricarea betoanelor, platformă, padoc materie primă, împrejmuire”**, DE 1205/3 (Drumul Cenusii), CF nr. 452656, extravilan Timisoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ


Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT SEF
GABRIEL ALMAJAN

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