



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000317

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”,
CF 404005, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea Holban Răduțiu Andreea Monica, înregistrată cu nr. MTM2025-018784/23.04.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, identificat prin CF 404005, Timișoara, având ca inițiator pe RĂDUȚIU ANA, HOLBAN RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE, elaborat de proiectantul S.C. VITAMIN ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Cosmin Sandu Bloju, proiect nr. 180/2021, prin care se propune dezvoltarea unei zone de activități economice de tip industrial și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 31/27.01.2021, prelungit până la data de 06.06.2023 și a Certificatului de Urbanism nr. 964/04.05.2023.

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial” identificat prin CF 404005, Timișoara, este delimitată astfel: în partea de nord, nord-vest a localității, mărginit la vest de DN69, la sud de DC 58 (cad DC 257), la est de DE 266/1, iar la nord de Varianta Ocolitoare Timișoara Nord (Centura Timișoara) și conform planșei nr. 180 U04 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, anexă la documentație și face parte din UTR UEc // Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice de tip comercial și UTR Vp // Zonă Verde – Păduri În Intravilan, conform PUG aprobat prin HCL 457/2023.

Terenul reglementat, situat în Timișoara, înscris în CF 404005, în suprafață totală de 18.100mp, are ca proprietari pe RĂDUȚIU ANA, HOLBAN RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, identificat prin CF 404005, Timișoara, propune dezvoltarea unei zone de activități economice de tip industrial pe un teren situat în partea de nord, nord-vest a localității, mărginit la vest de DN69, la sud de DC 58 (cad DC 257), la est de DE 266/1, iar la nord de Varianta Ocolitoare Timișoara Nord (Centura Timișoara) și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;

Circulații și accesuri: în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001305/02.06.2022 (au fost prevăzute 67 de locuri de parcare pentru imobil 1 și 56 de locuri de parcare pentru imobil 2); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 din PUG aprobat prin HCL 457/2023;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul unic pentru rețele existente nr. 795/11.10.2021. Totodată, conform Avizului tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr 59584/DD – ST/ 12.08.2021, în zona pentru care se solicită avizul, Aquatim SA nu are în prezent în administrare rețele de apă și canalizare. Astfel, s-a propus o dezvoltare într-o etapă intermediară a echipării edilitare care constă în realizarea evacuării apelor uzate menajere de canalizare printr-un sistem individual de stocare, respectiv realizarea unui sistem de alimentare cu apă de adâncime și gospodărire de apă amplasată în zona verde din interiorul parcelei, până în momentul în care vor exista utilități publice în zonă, respectiv într-o etapă finală.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, identificat prin CF 404005, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 31/27.01.2021, prelungit până la data de 06.06.2023, Certificatul de Urbanism nr. 964/04.05.2023, Avizul de Oportunitate nr. 14/27.04.2022, Avizul Arhitectului Șef PMT nr. 01/14.01.2025, Avizul Arhitectului Șef CJT cu nr. 87/25.09.2024, Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 142/28.11.2022, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 236/2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, identificat prin CF 404005, Timișoara, având ca inițiatori pe RĂDUȚIU ANA, HOLBAN RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE, elaborat de proiectantul S.C. VITAMIN ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Cosmin Sandu Bloju, proiect nr. 180/2021, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.