



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2024-000735

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea ARHITECT TRÎMBIȚAȘ SRL pentru LERNER COMPANY SRL, înregistrată cu nr. UR2024-003111/11.11.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul ARHITECT TRÎMBIȚAȘ SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Georgeta V. Trîmbițaș – DE, proiect nr. 199/2022, la cererea inițiatorului LERNER COMPANY SRL, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 244/09.08.2022 prelungit până la 08.08.2025.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara: terenurile situate în intravilanul municipiului Timișoara (conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023), în proximitatea intersecției Căii Aradului (DN 69) cu Centura Timișoara (DNCT), identificate prin CF nr. 436420 și CF nr. 441560, suprafața acestor imobile fiind delimitată la nord de parcelele identificate prin nr. cad. Cc291/1/2/1, Cc291/1/2/2-3/1 (CF nr. 400096 – hala AGROMM), Cc291/1/2/3/2, Cc291/1/2/4, și de parcela de drum identificată prin nr. cad. Cc291/1/2/5 aflată în proprietatea Statului Român, la sud de parcelele identificate prin nr. cad. Cc330/1/1/2/1 Cc330/1/1/3/1/5, Cc330/1/1/2/2 (CF411872) și parcela identificată prin CF 442587 pe care sunt edificate halele MAHLE COMPONENTE DE MOTOR și de parcela de drum identificată prin nr. cad. DS330/1/1/2/1-A330/1/1/3/1/4 aflată în proprietatea Statului Român, la vest de Canalul de desecare HCn308 (care în cadrul PUZ se continuă, și separă cele două parcele ce fac obiectul PUZ)



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

și Canalul de desecare HCn286, la est de Calea Aradului – DN69, conform planșei nr. U.03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018, din zonă cu caracter nedefinit - teren situat extravilan, afectat de sistematizarea zonei, respectiv conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 din UTR UEi – Zonă de urbanizare – Zonă de activități economice cu caracter industrial – teren situat în intravilan: Regim maxim de înălțime (1-2S)+P+4E+R; H max cornișă = 21m; H max = 25m; P.O.T. max = 60%; C.U.T. max = 1,4; Spații verzi min. 25%.

Terenul reglementat în suprafață totală de 79.400 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Aradului – DN 69, înscris în CF nr. 436420 și în CF nr. 441560, categoria de folosință „arabil”, este proprietatea SC Lerner Company SRL.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, se propune realizarea unei zone de producție, depozitare nepoluantă și servicii.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal se va asigura din drumul propus în prelungirea drumului colector existent la sud de amplasament și racordarea lui în direcția nordică la traseul propus în PUZ-ul aprobat prin HCL 101/2021 de la nord de amplasament, amenajarea de accese rutiere din drumul colector la parcelele propuse și amplasarea unui podeț de trecere a acestui drum peste canalul HCn308, respectiv necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-027155/04.07.2024;

Echipare tehnico-edilărită: sursă de foraj de medie adâncime, rezervor de apă pentru incendiu interior, exterior și sprinklere (debitele necesare se vor asigura de la sistemul de alimentare cu apă propus), respectiv apele uzate menajere din cadrul obiectivului se vor colecta pe două zone (zona A – sub canalul de desecare HCn308 din cadrul obiectivului și zona B – deasupra canalului de desecare HCn308), 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”. Apele pluviale din cadrul obiectivului se vor colecta pe două zone (zona A – sub canalul de desecare HCn308 din cadrul obiectivului și zona B – deasupra canalului de desecare HCn308). Apele pluviale vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi și vor fi stocate pe timpul ploii în bazine de retenție. Ulterior, vor fi evacuate în canalul de desecare din zonă HCn 308 de unde vor fi colectate în canalul de desecare colector existent HCn 187. Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 424/26.08.2024. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 244/09.08.2022 prelungit până la 08.08.2025, Avizul de Oportunitate nr. 11/20.03.2023, Decizia de încadrare nr. 68/12.06.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 49/31.10.2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.