



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Avizare PUD/PUZ

Proiect HCL: PHCL2024-000735

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și 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, prin care se propune realizarea unei zone de producție, depozitare nepoluantă și servicii;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere 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;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 244/09.08.2022 prelungit până la 08.08.2025, Decizia de încadrare nr. 68/12.06.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 11/20.03.2023, respectiv de Avizul Arhitectului Șef nr. 49/31.10.2024;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, inițiator LERNER COMPANY SRL, proiectant ARHITECT TRÎMBIȚAȘ SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Georgeta V. Trîmbițaș – DE, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 30.01.2024, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/08.06.2020; în perioada 30.01.2024 – 23.02.2024, de informare și consultare a populației nu s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție; la întâlnirea cu proiectantul ARHITECT TRÎMBIȚAȘ SRL, programată a se organiza în data de 13.02.2024, între orele 13.00 – 14.00, prin platformă online, nu a participat nici o persoană interesată.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Etapă 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2024-000146/23.01.2024/11.03.2024, și se poate începe circuitul legal de avizare;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, este elaborat 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.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul delimitat la vest de Canalul de desecare HCn308 (care în cadrul PUZ se continuă, și separă cele două parcele ce fac obiectul PUZ) și HCn 329/1, la sud de traseul variantei de ocolire Timișoara vest (DNCT), la est de Calea Aradului – DN69 și la nord de canal HCn 285 și DE 291/1 (propus spre sistematizare).

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) 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.

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.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef nr. 49/31.10.2024, sunt următorii:



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- **Categoria funcțională propusă:** zonă pentru funcțiuni de producție, depozitare nepoluantă și servicii;

Funcțiuni propuse: zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom

PARCELA 1:

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+2E**;
- POT_{max} : **28%**;
- CUT_{max} : **0.84**;
- H_{max} cornișă: **15.00 m**;
- H_{max} coamă/atic: **18.00 m**;
- Spații verzi: min **25%** (se va respecta HCL 289/2022);

PARCELA 2:

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+2E**;
- POT_{max} : **55%**;
- CUT_{max} : **1.40**;
- H_{max} cornișă: **15.00 m**;
- H_{max} coamă/atic: **18.00 m**;
- Spații verzi: min **25%** (se va respecta HCL 289/2022);

PARCELA 3:

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+2E**;
- POT_{max} : **55%**;
- CUT_{max} : **1.40**;
- H_{max} cornișă: **15.00 m**;
- H_{max} coamă/atic: **18.00 m**;
- Spații verzi: min **25%** (se va respecta HCL 289/2022);

- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U.03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”, astfel:
 - Retrageri față de Calea Aradului (DN69): 50,00m față de marginea carosabilului;
 - Retrageri față de aliniamentul drumului colector: 10,00m;
 - Parcelele 1 și 2 - Retrageri față de limite laterale: min. 5,00m;
 - Parcelele 1 și 2 - Retrageri față de canalele de desecare HCn308 și HCn286: min. 7,00m – zonă cu rol de culoar ecologic de protecție;
 - Parcela 3 - Retrageri față de limite laterale și posterioare: min. 10,00m;
 - Parcela 3 - Retrageri față de canalul de desecare HCn308: min. 10,00m – zonă cu rol de culoar ecologic de protecție;
- Spații verzi și plantate - se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020". Se va respecta HCL 4/2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
- 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-edilitară: 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**



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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.

- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2023-003978/12.10.2023 completat cu nr. UR2023-004440/22.11.2023, asumat.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

Art. 1. 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.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizului Arhitectului Șef cu nr. 49/31.10.2024:**

- **Categoria funcțională propusă:** zonă pentru funcțiuni de producție, depozitare nepoluantă și servicii;

Funcțiuni propuse: zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom

PARCELA 1:

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+2E;**

- POT_{max} : **28%;**

- CUT_{max} : **0.84;**

- H_{max} cornișă: **15.00 m;**



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- $H_{\max}$ coamă/atic: **18.00 m**;
- Spații verzi: min **25%** (se va respecta HCL 289/2022);

PARCELA 2:

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+2E**;
- $POT_{\max}$: **55%**;
- $CUT_{\max}$: **1.40**;
- $H_{\max}$ cornișă: **15.00 m**;
- $H_{\max}$ coamă/atic: **18.00 m**;
- Spații verzi: min **25%** (se va respecta HCL 289/2022);

PARCELA 3:

- Regimul maxim de înălțime propus: **S+P+2E**;
- $POT_{\max}$: **55%**;
- $CUT_{\max}$: **1.40**;
- $H_{\max}$ cornișă: **15.00 m**;
- $H_{\max}$ coamă/atic: **18.00 m**;
- Spații verzi: min **25%** (se va respecta HCL 289/2022);
- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U.03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”, astfel:
 - Retrageri față de Calea Aradului (DN69): 50,00m față de marginea carosabilului;
 - Retrageri față de aliniamentul drumului colector: 10,00m;
 - Parcelele 1 și 2 - Retrageri față de limite laterale: min. 5,00m;
 - Parcelele 1 și 2 - Retrageri față de canalele de desecare HCn 308 și HCn 286: min. 7,00m – zonă cu rol de culoar ecologic de protecție;
 - Parcela 3 - Retrageri față de limite laterale și posterioare: min. 10,00m;
 - Parcela 3 - Retrageri față de canalul de desecare HCn308: min. 10,00m – zonă cu rol de culoar ecologic de protecție;
- Spații verzi și plantate - se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020". Se va respecta HCL nr. 4/2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
- 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 nr. 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 HCn 308, respectiv necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-027155/04.07.2024;
- Echipare tehnico-edilitară: 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 HCn 308 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 bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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) 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.

Art. 4. Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2023-003978/12.10.2023 completat cu nr. UR2023-004440/22.11.2023, asumat.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiuala inițiatorului.

Art. 5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că 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, 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, îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizării și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.