



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartiment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2024-000246

## REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

### *Secțiunea 1*

### *Titlul proiectului de hotărâre*

### **Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9**

Proiect emis la solicitarea lui Ruxandra Bădescu în calitate de împuternicit al Subcontrol SRL, în calitate de reprezentant al Continental Automotive Products SRL, înregistrată cu nr. UR2024-000948/02.04.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9, str. Avram Imbroane nr. 9, CF nr. CF nr. 446107, 445678, 431935, 447437, 405040, 411294, 435041, 405430, 432123, 451355, 419139, 419140, 419141, în suprafață totală de 489.468,00 mp, având ca inițiator pe CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL., elaborat de proiectantul SUBCONTROL SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav pentru categoria D E F<sub>6</sub> G<sub>5</sub>, proiect nr. 2619.10.7, prin care se propun intervenții urbanistice ce au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate, prin:

- Păstrarea funcțiunii predominante de industrie, cu corelarea și adaptarea ei la nevoile cvartalului și departajarea clară între funcțiunea de producție și cea de depozitare.
- Generarea unei zone mixte în interiorul platformei industriale (birouri, remiza PSI, centru de formare profesională, grădinița/afterschool/club copii, spațiu verde public, accesibile cartierului);
- Asigurarea de accese auto diferențiate pe platforma studiată;
- Asigurarea de locuri de parcare pentru angajați;
- Crearea unei străzi noi, care să lege Inelul IV de str. Demetriade;



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

- Asigurarea terenului necesar lărgirii Inelului IV- de perspectiva (odată cu finalizarea Inel IV- aprox. 2035);
- Asigurarea terenului necesar lărgirii/amenajării accesului pe strada Marginii din strada Avram Imbroane, prin demolarea construcției existente pe terenul proprietate privată a Muzeului Satului Bănățean;
- Asigurarea terenului necesar în vederea continuării străzii Babadag până la ieșirea în strada Avram Imbroane;
- Perdele de protecție – zone verzi cu rol de protecție față de vecinătățile cu funcțiuni necomplementare;
- Zone verzi - acoperișuri înierbate, precum și zone verzi compacte amenajate la sol pentru reducerea impactului încălzirii urbane.

Documentația a fost elaborată după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 3302/15.11.2021, prelungit până la data 14.11.2024.

## ***Secțiunea a 2-a***

### ***Motivul emiterii proiectului de hotărâre***

#### **1. Descrierea situației actuale**

În anii '40 pe teren funcționau Atelierele CFR. Uzinele mecanice Timișoara au fost fondate în anul 1960 prin fuzionarea a două fabrici din oraș. În anul 1989 lucrau aici 8.100 de oameni. După privatizarea din anul 1996, parte din secții au fost închise, iar muncitorii disponibilizați, până ce, în 2009, mai rămăseseră 400. După revoluție s-au vândut mai multe părți din teren și noi fabrici au fost construite (Linde Gaz, Continental, ZF TRW). Producția de mari utilaje și mașini a continuat până în anul 2018, când Continental Automotive Products a cumpărat ultimele 32ha din fosta platforma UMT.

În prezent, zona este una preponderent industrială, făcând parte din fosta platforma industrială Uzina Mecanica Timișoara (UMT) de pe strada Avram Imbroane. Clădirile existente pe U.T.R. 30 (în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin 157/2002, prelungit prin HCL 619/208), sunt preponderent de producție și/sau depozitare și birouri. Pe partea de est a platformei există o zonă de locuințe colective în regim de P+4E care a aparținut inițial tot platformei UMT, fiind vorba de blocurile construite pentru muncitorii care lucrau pe platformă.

Platforma UMT a făcut obiectul unei dezvoltări industriale continue, din anii '90 încoace, găzduind în momentul de față o parte din companiile industriale de top din Municipiul Timișoara.

În momentul de față, pe teren există mai multe clădiri de depozitare, producție și birouri, unde inițiatorul își desfășoară activitatea. În plus, în ultimii ani s-a construit și un Centru de Training și o remiză pentru pompieri, care deservește întreaga zonă.



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartiment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal, cu acces auto și pietonal din str. Avram Imbroane, prin multiple puncte și acces pentru TIR-uri din str. A. Demetriade și din str. Macin, în prezent este înconjurată și mărginită de clădiri cu funcțiuni mixte – birouri, producție și depozitare, dar și de clădiri de locuit, atât în regim redus de înălțime, cât și cu regim mare de înălțime, conform planșei nr. U-02 - „Situția existentă”, anexă la documentație.

## 2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9, str. Avram Imbroane nr. 9, se propun intervenții urbanistice ce au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate, prin:

- Păstrarea funcțiunii predominante de industrie, cu corelarea și adaptarea ei la nevoile cvartalului și departajarea clară între funcțiunea de producție și cea de depozitare.
- Generarea unei zone mixte în interiorul platformei industriale (birouri, remiza PSI, centru de formare profesională, grădinița/afterschool/club copii, spațiu verde public, accesibile cartierului);
- Asigurarea de accese auto diferențiate pe platforma studiată;
- Asigurarea de locuri de parcare pentru angajați;
- Crearea unei străzi noi, care să lege Inelul IV de str. Demetriade;
- Asigurarea terenului necesar lărgirii Inelului IV- de perspectivă (odată cu finalizarea Inel IV- aprox. 2035);
- Asigurarea terenului necesar lărgirii/amenajării accesului pe strada Marginii din strada Avram Imbroane, prin demolarea construcției existente pe terenul proprietate privată a Muzeului Satului Bănățean;
- Asigurarea terenului necesar în vederea continuării străzii Babadag până la ieșirea în strada Avram Imbroane;
- Perdele de protecție – zone verzi cu rol de protecție față de vecinătățile cu funcțiuni necomplementare;
- Zone verzi - acoperișuri înierbate, precum și zone verzi compacte amenajate la sol pentru reducerea impactului încălzirii urbane. Se propune dezvoltarea unei perdele de protecție pe latura de vest și pe latura de est a terenului reglementat. Perdeaua de protecție de pe latura de vest este gândită ca o continuare, interconectare cu coridorul ecologic viitor propus dealungul căii ferate, coridor care va avea rol de protecție fonică și vizuală.

**Circulații și accese:** Se propune realizarea unei artere care să facă legătura între strada Aristide Demetriade și strada Macin. Pe artera propusă, Aleea Aurora Gruescu, profil 16 m, se va circula în ambele sensuri de circulație, cu o bandă de circulație pe fiecare sens. Această măsură va reduce distanțele de parcurs între cei care vin dinspre nord – vest și vor să se deplaseze spre sud pe strada Gheorghe Adam sau să se deplaseze spre est, pe strada Avram Imbroane și va îmbunătăți accesibilitatea generală a zonei de analiză.



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartiment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

Se propune amenajarea intersecției strada Aristide Demetriade – Aleea Aurora Gruescu ca intersecție giratorie, cu doua benzi de circulație pe calea inelara. Se va amenaja o banda de circulație care va prelua traficul care vine dinspre vest pe strada Aristide Demetriade si îl va descarcă după sensul giratoriu propus si accesurile rutiere ale obiectivelor Continental si LindeGaz. Autovehiculele care doresc sa acceseze aceste doua obiective prin punctele de intrare de pe strada Aristide Demetriade vor utiliza sensul giratoriu de la intersecția strada Avram Imbroane – strada Aristide Demetriade, unde vor întoarce si se vor deplasa spre destinație.

Se propune semaforizarea intersecției 3 (strada Avram Imbroane – strada Macin) după deschiderea circulației pe inelul median IV si amenajarea benzilor dedicate pentru virajul la stânga de pe strada Avram Imbroane spre inelul median IV. In viitor se recomanda amenajarea unor benzi dedicate pentru virajul la stânga de pe strada Macin (inelul median IV) spre strada Avram Imbroane pentru a preveni congestia unei benzi de circulație cu traficul care dorește sa părăsească inelul median spre strada Avram Imbroane.

Propunerile de mai sus sunt în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000477 și DT2023-001014/15.06.2023; 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 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9, au fost obținute: Certificatului de Urbanism nr. 3302/15.11.2021, prelungit până la data 14.11.2024, Avizul de Oportunitate nr. 24/18.10.2022, Avizul Arhitectului Șef nr. 18/27.03.2024 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 5/20.06.2023 prin care anunță că avizul se emite cu condiții și măsuri impuse referitoare la protejarea factorului mediu „aer”, „apă”, „sol, subsol”, „biodiversitate”, patrimoniu cultural, riscuri de accidente, peisaj și utilizarea terenului, „zgomot și vibrații”, gestiunea deșeurilor. De asemenea, se menționează faptul că în cadrul Raportului de mediu au fost studiate 3 variante și se expun măsurile pentru monitorizarea efectelor implementării planului (inclusiv program de monitorizare).

### 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9, având ca inițiator pe CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS SRL., elaborat de proiectantul SUBCONTROL SRL, proiect nr. 2619.10.7, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.