



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000236

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal , "FUNȚIUNI MIXTE: COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ", zona Calea Aradului-Centura Ocolitare, identificat prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154 , intravilan Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea RD SIGN SRL pentru DEDEMAN SRL, înregistrată cu nr. MTM2025-014830/25.03.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, zona Calea Aradului - Centura Ocolitare, CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, intravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRİȘANU – DZO,E, proiect nr. 252/DDM/19, la cererea inițiatorului DEDEMAN SRL, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 930/05.04.2022 prelungit până la 04.04.2025 (aflat în termen de valabilitate la data solicitării).

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, zona Calea Aradului - Centura Ocolitare, CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, Timișoara: terenurile situate în intravilanul municipiului Timișoara (conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023), în proximitatea intersecției Căii Aradului (DN 69) cu Centura



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Timișoara (DNCT), identificate prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, suprafața acestor imobile fiind delimitată la **nord** de parcela cu CF nr. 442587 pe care este construită hala de producție și birouri Mahle, de HCn 329 și alte terenuri agricole, la **sud** de drumul de exploatare DE335, terenuri agricole și terenuri reglementate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 170/2004, la **est** DN69 – Calea Aradului, sensul giratoriu Calea Aradului-Centură și zonă de locuințe cu dotări de interes local, la **vest** parcele agricole, conform planșei nr. U03 – „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.

Terenul reglementat în suprafață totală de 361.700 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Aradului - Centura Ocolitare, CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, categoria de folosință „arabil”, este proprietatea DEDEMAN SRL.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, zona Calea Aradului - Centura Ocolitare, CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, intravilan Timișoara, se propune realizarea unei zone de comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-033190/25.10.2024. Racordul la Calea Aradului și drumurile publice reglementate prin PUZ se vor realiza etapizat, în conformitate cu planșa „Etapizare construcție drumuri” anexă la Planul de acțiune;

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 39/27.01.2023. 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.

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, zona Calea Aradului - Centura Ocolitare, CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, intravilan Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 930/05.04.2022 prelungit până la 04.04.2025 (aflat în termen de valabilitate la data solicitării), Avizul de Oportunitate nr. 26/20.07.2022, Avizul nr. 4/06.06.2023 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 21/25.03.2025.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, zona Calea Aradului-Centura Ocolitare, CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, intravilan Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.