



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2024-000357

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare” generat de imobilul identificat prin CF nr. 439066, Timișoara, Calea Șagului, nr. 150

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea domnului DAVID OVIDIU -DANIEL pentru SC TIM OANA DEVELOPMENT SRL, înregistrată cu nr. MTM2024-019455/ 29.04.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare”, Calea Șagului, nr. 150, CF nr. 439066, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.- urb. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZOE, proiect nr. 400/RMP/23, la cererea inițiatorilor SC TIM OANA DEVELOPMENT SRL, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 625 /04.03.2022 prelungit până la 03.03.2025.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat **în suprafață totală de 34.528 m²** este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, str. Calea Șagului, nr. 150, identificat prin CF nr. 439066, nr. cad. 439066, este în proprietatea TIM OANA DEVELOPMENT SRL.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare”, Calea Șagului, nr. 150, CF nr. 439066, Timișoara, se propun 3 loturi, cu următoarele funcțiuni/ destinații: Lot 1, Lot 2 – Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare în regim maxim de înălțime S+P+2E; Lot 3 – Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Circulații și accese: Accesul principal pe teren se va realiza din Calea Șagului pentru lotul 1. Lotul 2 propus va fi accesibil prin asigurarea unui profil nou constituit, pe traseul actualului DE1320, adiacent terenului pe latura sud-vestică. Se propune o stradă nou constituită, pe latura nord-vestică a terenului, cu un profil stradal de 24m., în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-015412 și MTM2023-018753/21.09.2023 (au fost prevăzute 334 de locuri de parcare); Profilul stradal final al Căii Șagului (de 37m) nu impune rezervarea unei suprafețe de teren pentru lărgire, între limitele cadastrale ale terenurilor fiind asigurată distanța necesară. Drumurile și parcajele de incintă în cadrul loturilor vor fi cu acces public neîngrădit.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare”, Calea Șagului, nr. 150, CF nr. 439066, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 625 /04.03.2022 prelungit până la 03.03.2025, Avizul de Oportunitate nr. 30/10.07.2023, Decizia de încadrare nr. 209/21.12.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizului Consiliului Județean nr. 15/07.03.2024 respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 22/19.04.2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare”, Calea Șagului, nr. 150, CF nr. 439066, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.