



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

PHCL2024-000334

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII", CF nr. 418262, CF nr. 438942 Timisoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului CTPARK BETA SRL, înregistrată cu nr. UR2024-001307/13.05.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII**", teren intravilan arabil neimprejmuit, Municipiul Timisoara, județ Timis, CF nr. 418262, CF nr. 438942, elaborat de proiectantul SC ARTKRAFT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Bianca Luca - urbanist -D, E. proiect nr. 208/2021, prin care se propun soluții și reglementări a zonei zone pentru unități pentru depozitare, logistică, servicii și producție nepoluantă care nu necesită autorizație de mediu cu stabilirea zonelor edificabile, a platformelor de circulații, a zonelor verzi, a accesurilor, a parcărilor, a utilităților și reglementarea drumurilor in baza **Certificatului de Urbanism 1465 din 26.05.2021**.

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața ce se va reglementa în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal:

Se reglementează terenurile din intravilanul Municipiului Timișoara situate in partea de est a Municipiului Timișoara, în zona industrială de pe Calea Buziașului, identificate prin: CF nr. 418262, CF nr. 438942 din proprietatea CTPARK BETA SRL în suprafață de 53 000 mp.

Intregul amplasament ce se va reglementa este delimitat astfel: la **nord** de teren viran, proprietar și nr. Cadastral neidentificat, la **sud** drumul de exploatare DE 1549/6 și teren proprietate privată reglementat din punct de vedere urbanistic pentru zonă industrială, identificat prin nr. cadastral 447116, la **vest** drumul de exploatare DE 1554/2 și teren proprietate privată aflat în curs de reglementare urbanitică pentru zonă industrială identificat prin nr. cadastral 443201, la **est** de teren arabil intravilan proprietate privată, identificat prin nr. cadastral 439002.

Terenurile propuse a se reglementa prin prezentul PUZ sunt terenuri virane, libere de constructii.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Categoria funcțională propusă pe terenul din prezntul PUZ este: aceea de zonă pentru unități pentru depozitare, logistică, servicii și producție nepoluantă care nu necesită autorizație de mediu;

Prin Planul Urbanistic Zonal "**ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII**", teren intravilan arabil neimprejmuit, Municipiul Timisoara, județ Timis, CF nr. 418262, CF nr. 438942, se propun soluții și reglementări în scopul construirii de clădiri principale, tehnico-sociale, edilitare și anexe cu funcțiunea de unități pentru depozitare, logistică, servicii și producție nepoluantă, amenajarii de circulații interioare, de spații verzi și reglementare circulații publice.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Lotul de circulație nr. 2 va fi destinat pentru amenajarea strazii Magnus pe tronsonul din dreptul terenurilor regelementate prin PUZ, lotul 4 va fi destinat largirii DE 1549/2/2 și lotul 5 vor va fi destinat largirii DE 1549/6 conform Avizului de Oportunitate nr. 06 din 18.02.2022 .

Circulații și accesuri:

Investitia va fi accesibilă de pe 3 străzi:

- prelungirea străzii Magnus existente cu un profil stradal de 16,00m, din care 0,50m acostament, 7,00m parte carosabilă, 4,00m parcare autocamioane, 1,00m zonă verde, 2,00m pistă de biciclete, respectiv 1,50m trotuar. În viitor este posibilă lărgirea străzii la un profil 20,00m, constând în 2,50m zonă verde/parcare și 1,50m trotuar.
- o stradă realizată prin lărgirea DE 1549/2/2, care este deja prevăzută a fi lărgită prin PUZ-uri aprobate în zonă. Se propune un prospect stradal de 20,00m, din care 7,00m parte carosabilă, mărginită de o parte și de alta de 2 x 2,50m parcare, 2 x 1,50m zonă verde, 2 x 1,00m pistă pentru biciclete și 2 x 1,50m trotuar. Pe această stradă se ajunge pe lângă incinta Seguario (*latura Vest*).
- o stradă realizată prin lărgirea DE 1549/6, care este deja prevăzută a fi lărgită prin PUZ-uri aprobate în zonă (*latura Sud*). Se propune un prospect stradal de 20,00m, din care 7,00m parte carosabilă, mărginită de o parte și de alta de 2 x 4,00m zonă verde, 2 x 1,00m pistă de biciclete, respectiv 2 x 1,50m trotuar.

Accesele auto și parcajele la sol au fost reglementate prin Avizul Comisiei de Circulație la faza PUZ nr. DT2022-001292/02.06.2022 (au fost prevăzute amenajarea în incintă la sol a 35 locuri de parcare pentru autoturisme și 10 parcaje pentru autocamioane). Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 457/2023 și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001292/02.06.2022

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal **”ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII”**, teren intravilan arabil neimprejmuit, Municipiul Timișoara, județ Timis, CF nr. 418262, CF nr. 438942, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1465 din 26.05.2021, Avizul de Oportunitate nr. 06 din 18.02.2022 , Avizul Arhitectului Șef nr. 24 din 29.04.2024 și Avizul de Mediu nr. 131 din 08.11.2022 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș în baza Raportului de mediu și a încadrării art.5, alin 2, lit a din HG nr. 1076 din 2004.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII”**, teren intravilan arabil neimprejmuit, Municipiul Timișoara, județ Timis, CF nr. 418262, CF nr. 438942, având ca inițiator CTPARK BETA SRL, elaborat de proiectantul SC ARTKTRAFT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Bianca Luca - arhitect –D, E, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.