

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente”, Calea Aradului nr. 56/A și 58, CF 438817, CF 438818, CF 438819, CF 405770, CF 438476, CF 403623, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea inițiatorului SC MOEMAX PROPERTIES SRL, înregistrată cu nr. UR2022-005622/21.10.2022 și completată cu UR2022-006267/28.11.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente”, Calea Aradului nr. 56/A și 58, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Daniel-Johannes Ș.G. BURILEANU-TELLMAN - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2611.07.7, prin care se propun soluții și reglementări în scopul mobilării unei parcele cu o construcție, magazin de mobilă, spații de depozitare și anexe tehnice, amenajarea unei parcări la suprafață, dar și la subsol, platforme betonate, accese și spații verzi, împrejmuire teren și bransamente la utilități necesare pentru funcționarea clădirii, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1415/19.05.2022;**

**1. Descrierea situației actuale**

**Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal:** terenul intravilan situat în partea de nord a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 438817, CF nr. 438818, CF nr. 438819, CF nr. 405770, CF nr. 438476, CF nr. 403623, cu acces din Calea Aradului prin intermediul servituților de trecere înscrise în CF nr. 429305 și CF nr. 438475, mărginit **la vest** de Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului, **la sud** de Grup Școlar, **la nord-est** de calcanul comun cu Centrul Comercial Auchan iar **la nord-vest** de benzinăria Gazprom și parcările aferente centrului comercial și face parte din categoria „Zonă de instituții publice, servicii de interes general și comerț” conform PUZ aprobat prin HCL nr. 358/2005 „Modificare Plan Urbanistic Zonal Calea Aradului - Zona Sere II”.

Terenul reglementat situat în Timișoara, Calea Aradului nr.56/A și 58, în suprafață totală de 24.428 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 438817, CF nr. 438818, CF nr. 438819, CF nr. 405770, CF nr. 438476, CF nr. 403623, are ca proprietar pe SC MOEMAX PROPERTIES SRL, conform CF anexate.

Terenul reglementat este liber de construcții.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de activități economice de tip comercial „en detail” – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom, conform planșei U.04 - „Reglementări urbanistice”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente”, Calea Aradului nr. 56/A și 58, Timișoara, se propun soluții și reglementări în scopul mobilării unei parcele cu o construcție, magazin de mobilă, spații de depozitare și anexe tehnice, amenajarea unei parcări la suprafață, dar și la subsol, platforme betonate, accese și spații verzi, împrejmuire teren și bransamente la utilități necesare pentru funcționarea clădirii;

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Marginii (acces de aprovizionare) și acces pentru clienți din platforma existentă „Auchan” (cu acces din Calea Aradului prin intermediul serviciilor de trecere înscrise în CF nr. 429305 și CF nr. 438475), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001005/12.05.2022 (au fost prevăzute amenajarea în incintă a 361 de locuri de parcare, dintre care 253 de parcaje la subsol); 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 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente**”, Calea Aradului nr. 56/A și 58, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1415/19.05.2022, Avizul de Oportunitate nr. 26/03.11.2021, Avizul Arhitectului Șef nr. 40/07.10.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 96/10.08.2022 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

### 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente**”, Calea Aradului nr. 56/A și 58, CF 438817, CF 438818, CF 438819, CF 405770, CF 438476, CF 403623, Timișoara, având ca inițiator pe SC MOEMAX PROPERTIES SRL, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Daniel-Johannes Ș.G. BURILEANU-TELLMAN - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2611.07.7, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

**PRIMAR**  
**DOMINIC FRITZ**

**Pentru conformitate date tehnice**  
**ARHITECT ȘEF**  
**GABRIEL ALMĂJAN**



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

Cod: FO 53-03-ver. 3