



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

Proiect HCL: PHCL2024-000534

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă mixtă: Spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare. Amplasare panouri publicitare, totem/unipol, semnalistică pe fațade și în incintă. Amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, CF nr. 407511, CF nr. 407777, CF nr. 407920, CF nr. 408436, CF nr. 409590, CF nr. 422819, CF nr. 422820, CF nr. 422821, CF nr. 422822, CF nr. 422823, CF nr 425275, CF nr 425118, CF nr. 424832, Timișoara

Sectiunea a2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea solicitarea Levant Project S.R.L, înregistrată cu nr. UR2024-002186/07.08.2024, privind Planului Urbanistic Zonal „Zonă mixtă: Spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare. Amplasare panouri publicitare, totem/unipol, semnalistică pe fațade și în incintă. Amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, CF nr. 407511, CF nr. 407777, CF nr. 407920, CF nr. 408436, CF nr. 409590, CF nr. 422819, CF nr. 422820, CF nr. 422821, CF nr. 422822, CF nr. 422823, CF nr 425275, CF nr 425118, CF nr. 424832, Timișoara, la cererea inițiatorului S.C GELSEN-GSN CONSTRUCT S.R.L, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1736/06.05.2020 prelungit până la 06.05.2022, respectiv până la 07.06.2022 (conf art. 4 din Legea 55/2020), Certificatului de Urbanism nr. 1771/10.06.2022 (emis in baza solicitării cu nr. CUO2022-001917/23.05.2022) și a Certificatului de Urbanism nr. 229 din 08.02.2023 (emis in baza solicitării cu nr. CUO2023-000239/23.01.2023) prelungit până la 07.02.2026.

1. Descrierea situatiei actuale



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orasului, în zona Calea Șagului și este identificat prin: CF 407511 nr. cad. 407511, CF 407777 nr. cad. 407777, CF 407920 nr. cad. 407920, CF 408436 nr. cad. 408436, CF 409590 nr. cad. 409590, CF 422819 nr. cad. 422819, CF 422820 nr. cad. 422820, CF 422821 nr. cad. 422821, CF 422822 nr. cad. 422822, CF 422823 nr. cad. 422823, în suprafață totală de 234.043 mp, proprietatea GELSEN-GSN CONSTRUCT SRL; teren categoria de folosință drum intravilan extins în suprafață de 1625 mp în vederea lărgirii și extinderii drumului de exploatare DE 1318/3 (din suprafața totală de 2.712 mp - conform CF 424832 nr. cad. 424832, proprietatea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA); teren categoria de folosință drum intravilan extins în suprafață de 1346 mp în vederea relocării parțiale a DE 1317/1 din suprafața totală de 5.940 mp - conform CF 425118 nr. cad. 425118, proprietatea MUNICIPIULUI TIMISOARA - DOMENIU PRIVAT); teren categoria de folosință drum intravilan extins în suprafață de 1061 mp în vederea relocării totale a DE 1318/4, înscris în CF 425275 nr. cad. 425275, proprietatea MUNICIPIUL TIMISOARA - DOMENIU PRIVAT; teren intravilan (neintabulat) în suprafață de 2.616 mp, proprietatea STATUL ROMÂN aflat în administrarea ANIF, în vederea devierii tronsonului din canalul de desecare HCN 1300 (CCS 42), conform planșei „U.03 - Reglementări urbanistice - zonificare” și „U.05 – Proprietatea asupra terenurilor”.

În prezent, terenurile reglementate sunt libere de construcții.

Prin HCL nr. 232/18.06.2024 a fost aprobată trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a imobilelor înscrise în CF nr. 425118 Timișoara și CF nr. 425275 Timișoara și împuternicirea Comisiei de Negocire cu Terți a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea efectuării unui schimb de teren între imobilele teren în suprafață de 2238 mp proprietatea Municipiului Timișoara și imobilele teren în suprafață de 22.956 proprietatea Gelsen GSN Construct SRL, Timișoara Calea Șagului.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă mixtă: Spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare. Amplasare panouri publicitare, totem/unipol, semnalistică pe fațade și în incintă. Amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, CF nr. 407511, CF nr. 407777, CF nr. 407920, CF nr. 408436, CF nr. 409590, CF nr. 422819, CF nr. 422820, CF nr. 422821, CF nr. 422822, CF nr. 422823, CF nr. 425275, CF nr. 425118, CF nr. 424832, Timișoara, se propune relocarea tronsonului din canalul de desecare HCN 1300 existent, relocarea celor două drumuri de exploatare proprietatea Municipiului Timișoara – domeniu privat conform HCL nr. 232/18.06.2024: relocare parțială DE 1317/1 – teren intravilan S totală = 5.940 mp, înscris în CF 425118 nr. cad. 425118, categoria de folosință drum intravilan extins și relocare parțială DE 1318/4 – teren intravilan S totală = 1.061 mp, înscris în CF 425275 nr. cad. 425275, categoria de folosință drum intravilan extins, respectiv lărgirea și extinderea drumului de exploatare DE 1318/3, proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, teren intravilan S totală = 2.712 mp, înscris în CF 424832 nr. cad. 424832, categoria de folosință drum intravilan extins, în vederea dezvoltării unei zone pentru logistica/zona industrială în regim de înălțime maxim P+2E (pe lotul 1) și a unei zone pentru servicii și comerț în regim de înălțime maxim P+2E (pe lotul 2), conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, conform planșei nr. U05 - „Proprietatea asupra terenurilor”, conform Avizului ANIF pentru PUZ nr. 399/17.07.2023 prelungit prin Avizul ANIF pentru PUZ cu nr. 399/17.07.2023, respectiv conform avizului Comisiei de Circulație nr. MTM2023-013512 și respectiv nr. MTM2023-012522/21.09.2023.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor autoriza înainte de obținerea Autorizațiilor de Construire pentru construcțiile propuse prin PUZ, recepția de către PMT/ predarea lucrărilor aferente obiectivelor de utilitate publică, va constitui condiție pentru recepția clădirilor care fac obiectul prezentului PUZ. Accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-013512 și MTM2023-012522/21.09.2023 și planșele anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996 și în conformitate cu Anexa 2 aferentă PUG aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023, în concordanță cu funcțiunea propusă;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă mixtă: Spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare. Amplasare panouri publicitare, totem/unipol, semnalistică pe fațade și în incintă. Amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, CF nr. 407511, CF nr. 407777, CF nr. 407920, CF nr. 408436, CF nr. 409590, CF nr. 422819, CF nr. 422820, CF nr. 422821, CF nr. 422822, CF nr. 422823, CF nr. 425275, CF nr. 425118, CF nr. 424832, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1736/06.05.2020 prelungit până la 06.05.2022, respectiv până la 07.06.2022 (conf art. 4 din Legea 55/2020), Certificatul de Urbanism nr. 1771/10.06.2022 (emis în baza solicitării cu nr. CUO2022-001917/23.05.2022), Certificatul de Urbanism nr. 229 din 08.02.2023 (emis în baza solicitării cu nr. CUO2023-000239/23.01.2023) prelungit până la 07.02.2026, Avizul de Oportunitate nr. 37/10.09.2020, Avizul de oportunitate nr. 01/01.02.2023 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 1736/06.05.2020 prelungit până la 06.05.2022, respectiv până la 07.06.2022, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 1771/10.06.2022, emis în baza solicitării cu nr. CUO2022-001917/23.05.2022), Decizia de încadrare nr. 58/06.06.2022 și Adresa nr. 5565/ 27.09.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv **Avizul Arhitectului Șef nr. 35/12.09.2022** (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 1736/06.05.2020 prelungit până la 06.05.2022, respectiv până la 07.06.2022, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 1771/10.06.2022, emis în baza solicitării cu nr. CUO2022-001917/23.05.2022), **reconfirmat și actualizat prin Avizul Arhitectului Șef nr. 44/08.10.2024.**

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă mixtă: Spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare. Amplasare panouri publicitare, totem/unipol, semnalistică pe fațade și în incintă. Amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, CF nr. 407511, CF nr. 407777, CF nr. 407920, CF nr. 408436, CF nr. 409590, CF nr. 422819, CF nr. 422820, CF nr. 422821, CF nr. 422822, CF nr. 422823, CF nr. 425275, CF nr. 425118, CF nr. 424832, Timișoara, elaborat de proiectantul Levant Project S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urbanist Carmen Iuliana R. Falniță – pentru categoria B, C, C1, D, D3, DZ0, E, proiect nr. 96/2020, la cererea inițiatorului Gelsen-GSN Construct SRL, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara