



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2024-000902

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea domnului Remus Suigan pentru IMPERIUM PRODUCT OMNIA INTERNATIONAL S.R.L., înregistrată cu nr. UR2024-003312/ 03.12.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare**”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SPAȚIU U.A.D. SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Nicolae M. Covaci - Preda – DE, proiect nr. 190/2018, la cererea inițiatorului IMPERIUM PRODUCT OMNIA INTERNATIONAL S.R.L., după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1087/ 17.03.2020 prelungit până la 16.03.2022, respectiv până la data de 07.06.2022 conform prevederilor art 4 din Legea nr. 55/15.05.2020 și a Certificatului de Urbanism nr. 1662 / 02.06.2022 prelungit până la 01.06.2025.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara: terenurile situate în intravilanul municipiului Timișoara, zona de nord a Timisoarei, strada Grigore Alexandrescu nr. 127 – adresă provizorie, conform planșei nr. U.03 – „Plan reglementări urbanistice - zonificare”.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018, din UTR 17 - Zona unitati industriale, cu interdicție de construire pana la elaborare PUZ, afectata de sistematizarea zonei (drumuri propuse prin PUD/PUZ aprobate prin HCL). Regim de înălțime conform art. 31 din HG 525/1996, POT- conform Anexa 2 din HG 525/1996. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012, respectiv conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 din UTR RiEt // Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă de activități economice cu caracter terțiar.

Terenul reglementat în suprafață totală de 5.240 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara, categoria de folosință „curți - construcții”, este proprietatea SOCIETATEA IMPERIUM PRODUCT OMNIA INTERNATIONAL SRL.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara, se propune realizarea unei clădiri showroom cu birouri și o hala de depozitare materiale de construcții.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal propus din str. Grigore Alexandrescu (tronson Inel IV, cu prospect final de 30 m), respectiv necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu prevederile avizului Comisiei de Circulație nr. MTM2023-016881/06.09.2023; De pe aceasta artera se va face un racord de acces de 6m pentru acces cu camioane dintr - un singur sens, care se va poziționa pe limita din stanga a terenului; pe parcela care face obiectul PUZ-ului, se va institui un drept de servitute de trecere pentru parcelele cu nr cad. 443549, nr. cad. 442484, nr. cad. 443396, nr. cad. 443550, nr. cad. 443404, nr. cad. 443395, nr. cad. 444749, până la rezolvarea unui acces direct la drum public;

Echipare tehnico-edilitară: conform planșei nr. U04 - „Reglementări – echipare edilitară” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 334/19.06.2023. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1087/ 17.03.2020 prelungit până la 16.03.2022, respectiv până la data de 07.06.2022 conform prevederilor art 4 din Legea nr. 55/15.05.2020 și a Certificatului de Urbanism nr. 1662/ 02.06.2022 prelungit până la 01.06.2025, Avizul de Oportunitate nr. 21/30.04.2020, Decizia de încadrare nr. 100/16.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, avizul Consiliului Județean Timiș nr. 54/21.06.2023, avizul Direcției Județene pentru Cultură nr. 217/27.01.2021, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 54/20.11.2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.