



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

Proiect HCL: PHCL2024-000481

## **REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 si CF 443201**

Proiect emis la solicitarea inițiatorului SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, înregistrată cu Nr. MTM2024-028583/12.07.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 si CF 443201 și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 si CF 447817, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2609.06.7, prin care se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelor cu clădiri de birouri, depozitare și producție, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE1549/5 prin schimb de terenuri cu Municipiul Timișoara, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2036/22.03.2021, prelungit până la data de 28.07.2024.

### **1. Descrierea situației actuale**

**Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal:** terenul intravilan situat în partea de sud-est a Municipiului Timișoara, identificat prin 447755 si CF 443201, Timișoara, cu acces din cu acces din DE1549/2/2, delimitat **la sud** DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 si CF 447817, **la nord** teren domeniul Public- CF 456395 si terenuri proprietate privata, **la est** de DE1549/2/2, iar **la vest** de de terenuri proprietate privată.

Terenul reglementat situat în intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 si CF 443201, în suprafață totală de 63.900 m<sup>2</sup>, înscris în CF 447755 si CF 443201, are ca proprietar pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, conform CF anexate, iar DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 si CF 447817, are ca proprietar Municipiul Timișoara.



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

## 2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă unități industriale, depozitare și servicii, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, se propune soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelelor cu clădire de birouri, depozitare și servicii, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE1549/5 prin schimb de terenuri între SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și Municipiul Timișoara. Schimbul de terenuri între Municipiul Timișoara și Continental Automotive România se va face conform Planului de Acțiuni nr. UR2024-001360/16.05.2024, avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001294/02.06.2022 cu planurile anexă și planșă nr. U05 Proprietatea asupra terenurilor.

Relocarea parțială a DE1549/5 nu va afecta accesul către parcelele vecine, accesul la aceste parcele realizându-se prin noua stradă creată, str. Magnus, cât și din DE1549/2/2.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din viitoarea str. Magnus și din DE1549/2/2, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001294/02.06.2022 (au fost prevăzute pentru amenajarea în incintă a 71 de locuri de parcare pentru autoturisme și respectiv 10 parcaje pentru autocamioane); 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 HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, au fost obținute: 2036/22.03.2021, prelungit până la data de 28.07.2024, Avizul de Oportunitate nr. 14/03.06.2021 și punctul de vedere favorabil nr. UR2022-000075/04.04.2022 de modificare a Avizului de Oportunitate nr. 30/09.11.2021, Avizul Arhitectului Șef nr. 37/05.07.2024 și Decizia etapei de încadrare ale Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 12/06.02.2023 prin care anunță adoptarea variantei de implementare a planului urbanistic.

## 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201 Timișoara și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817, având ca inițiator pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu R. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2609.06.7, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

Cod FO53-03, Ver.3