

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**HALĂ DE  
PRODUȚIE GARNITURI DIN CAUCIUC**", Timișoara, teritoriul  
intravilan extins, DN 69 Timișoara - Arad, km. 7, stânga

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22007-003333/19.06.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**HALĂ DE PRODUȚIE GARNITURI DIN CAUCIUC**", Timișoara, teritoriul intravilan extins, DN 69 Timișoara - Arad, km. 7, stânga;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism, nr. 6370/27.10.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "**HALĂ DE PRODUȚIE GARNITURI DIN CAUCIUC**", Timișoara, teritoriul intravilan extins, DN 69 Timișoara - Arad, km. 7, stânga;

Documentația este elaborată de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L., proiect nr. 2.17/2006, la cererea beneficiarului **S.C. ARGOMM RO S.R.L. Timișoara**. Documentația a fost inițiată de fostul proprietar S.C. OROBICA S.R.L. Timișoara, care ulterior a vândut terenul actualului proprietar, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 61241/2006.

Terenul studiat este situat la nord de municipiul Timișoara, în teritoriul intravilan extins, pe **Calea Aradului - DN 69 Timișoara – Arad, la km. 7 stânga**.

Pe terenul studiat s-a aprobat **P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare", Zona Calea Aradului km 7, Timișoara, prin HCLMT nr. 191/21.12.2004**, prin care se propune pe o suprafață de 62000 mp. dezvoltarea unei zone pentru comerț și depozitare, cu amplasarea de construcții pentru diferite servicii.

Terenul studiat, în **suprafață de 10.000 mp.** este înscris în C.F. nr. 144646 Timișoara, nr. cadastral Cc 291/1/2/2 și este proprietatea firmei **S.C. ARGOMM RO S.R.L.**

Terenul care face obiectul P.U.D. este scos din circuitul agricol prin Ordinul comun al M.A.I. nr. 110328/2005 și M.A.P.D.R.N nr. 169/2005, astfel că nu mai este necesar Aviz SNIF pentru faza PUD.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Pentru parcela studiată se propune schimbarea funcțiunii de comerț și depozitare aprobate prin P.U.Z. în cea de producție, cu amplasarea unei unități de producție articole de cauciuc (garnituri de cauciuc), conform Avizului ARPM Timișoara.

Documentația a fost întocmită în corelare cu documentațiile deja aprobate în zonă, PUZ „Spații comerciale și de depozitare” Zona Cl. Aradului km 6+500, aprobat prin HCL nr. 170/18.05.2004, PUZ „Spații comerciale și de depozitare” Zona Cl. Aradului km 7, aprobat prin HCL nr. 191/21.12.2004, PUZ „Zonă servicii și depozitare” Zona Cl. Aradului – DN 69 km 7+200, aprobat prin HCL nr. 115/28.03.2006, PUZ „Spații de depozitare și producție” Zona Cl. Aradului aprobat prin HCL nr. 356/2006, PUZ „Zonă pentru comerț, servicii și depozitare” Zona Cl. Aradului DN 69 km 6 aprobat prin HCL nr. 184/29.05.2007.

Indici de construibilitate propuși prin documentație:

POT maxim = 55 %

CUT maxim = 1,8

Regimul maxim de înălțime propus pentru amplasament este de PARTER pentru hale și P+2E+Ep pentru corpurile administrative.

Se va asigura procentul de spații verzi în corelare cu funcțiunea propusă, respectiv minim 20% din parcelă.

Documentațiile de urbanism aprobate anterior în zonă prevăd, în conformitate cu avizul de principiu al Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale nr. 40/215 din 21.02.2007, realizarea unui drum colector paralel cu DN69, cu lățimea de 12 m. Acesta va prelua traficul din zonă și se va descărca în DN69 în 2 puncte majore: intersecția cu șoseaua de centură și intersecția cu DJ 217 spre Sânanndrei. În rest, între aceste 2 puncte, se prevăd intersecții locale. Intersecția dintre șoseaua de centură și DN 69 sub forma prezentată este aprobată de către CNADNR prin avizul nr. 93/2224/2005, în momentul realizării investiției firmei Mahle.

Accesul pe terenul în studiu se realizează de pe drumul cu lățimea de 12 m. paralel cu canalul de desecare HCn 285 și de pe breteaua colectoare paralelă cu DN 69, care se va descărca în girația propusă dintre DN 69 și șoseaua de centură. Terenul pe care sunt amplasate aceste drumuri este domeniu public, fiind obținută și Autorizația de construire nr. 1019/20.04.2007 (beneficiar Primăria municipiului Timișoara în calitate de proprietar al terenului).

Se va respecta zona de protecție de 50 m. față de DN 69 Timișoara – Arad.

În incinte sunt prevăzute alei carosabile, platforme și parcaje. Se vor asigura locuri de parcare pentru angajați, vizitatori și aprovizionare, proporțional cu capacitatea construcțiilor ce se vor realiza.

Este prevăzută rezolvarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării, precum și a celorlalte utilități. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice. Realizarea și racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor.

După aprobarea documentației, terenurile rămân în continuare în zona **D de impozitare**.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Din punct de vedere urbanistic, documentația a fost analizată și verificată și este în conformitate cu reglementările în vigoare, referitoare la documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Planul Urbanistic de Detaliu “**HALĂ DE PRODUCȚIE GARNITURI DIN CAUCIUC**”, Timișoara, teritoriul intravilan extins, DN 69 Timișoara - Arad, km. 7 stânga se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**Pt. ȘEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI