



ROMÂNIA
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE I EST
BIROUL CLĂDIRI, TERENURI I EST
CT2019-007399/20.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara și a participării în calitate de partener la elaborarea PUZ –EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ ȘI REGLEMENTARE DRUMURI DIN TIMIȘOARA, CALEA STAN VIDRIGHIN, NR.9A, conform Certificatului de Urbanism nr.1004 din 25.03.2019

Având în vedere adresa subscrisei SC LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL, având sediul în Pitești, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.186 prin care a solicitat acordul Municipiului Timișoara, asupra realizării PUZ-EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ ȘI REGLEMENTARE DRUMURI, DIN TIMIȘOARA, CALEA STAN VIDRIGHIN, NR. 9A .

Având în vedere adresa CT2019-7399 din 09.01.2020 a Direcției Generale D.P.P.R.U prin care ne aduce la cunostință că este în derulare contractul de prestări servicii nr.186/14.10.2019 aferent obiectivului de investiții „SF Amenajare Inel IV tronsonul Calea Buziașului – Malul stâng al Canalului Bega. Prin tema de proiectare s-a solicitat amenajarea unui drum cu 4 benzi de circulație, amenajare trotuare, piste pentru biciclete, spații verzi și locuri de parcare .

Subscrisa SC LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL deține în **Municipiului Timișoara, Calea Stan Vidrighin**, o suprafață de teren de aproximativ 130.000 de metrii pătrați (Extras CF 526987 cu suprafață de 60323 mp, Extras CF 446104 cu o suprafață de 58443 mp CF 446672 cu o suprafață de 5000 mp, Extras CF nr. 421818 Timișoara cu o suprafață de 3380 mp.

Subscrisa a conceput un plan de dezvoltare pe o perioada de 15 ani.

Scopul acestui plan este dezvoltarea în Timișoara a unui centru de cercetare dezvoltare si crearea primei fabrici de baterii auto din Romania. Fabrica va fi complet automatizată, cu tehnologie de ultimă generație.

Complexul gândit de arhitecții DRĂXLMAIER va cuprinde 5 clădiri de producție, concentrate în jurul unei clădiri- nucleu. „Clădirea – nucleu” va fi o clădire de birouri modernă, cu spații sociale, cantine si laboratoare de cercetare.

Spațiile de producție vor avea o suprafață estimată de aproximativ 35.000 de mp, în timp ce spațiile de birouri vor avea o suprafață estimată de aproximativ 16.000 mp.

Dezvoltarea preconizată este una modernă si sustenabilă și are în vedere amenajarea de spații verzi si spații de recreere.

Dezvoltarea este concepută în doua etape: Etapa întâi, 2020-2021, presupune construirea primei hale de producție, cu o suprafață de 10125 mp și Etapa a doua 2022-2030, construirea Clădirii – nucleu cu o suprafață de 15 300 mp și a următoarelor spații de producție.

Acest aviz nu implică costuri pentru Municipiul Timișoara, aceasta reprezentând doar acordul pentru a putea începe elaborarea Planului Urbanistic Zonal mai sus menționat .

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat integral de către SC LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL. Municipiul Timișoara nuva suporta nici o cheltuială a acestuia .

Începând din anul 2017, Subscrisa a procedat la înregistrarea imobilelor deținute în Sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară -”eTerra”, în vederea clarificării situației juridice a terenurilor aflate în incinta DRĂXLMAIER. În urma acestor lucrări au fost identificate fostele drumuri de exploatare care, în trecut, deserveau terenurile respective. Având în vedere schimbarea categoriei de

folosință a drumurilor și achiziționarea de către DRĂXLMAIER a terenurilor deservite de aceste drumuri și alipirea acestora, Subscrisa a realizat pe cheltuiala proprie intabularea drumurilor de exploatare în suprafață totală de 4.368 mp (Extras CF 447131, nr. cad. 447131 (DE 388/1/1/10), 1194 mp; Extras CF 447252, nr. cad 447252 (DE 388/1/6/2), 669 m, Extras CF 447115, nr. cad 447115 (DE 389/4/1), 1705 mp), cu proprietar Municipiul Timișoara, intabulare drept de administrare Consiliul Local Timișoara. Acest lucru s-a realizat după audiența avută la Primăria Timișoara în martie 2018, în conformitate cu cele agreeate cu reprezentanții Primăriei Timișoara .

Soluția agreată în martie 2018 și în ianuarie 2019, de reprezentanți Primăriei Timișoara, domnul Primar și consilierii acestuia și cei ai DRĂXLMAIER a fost mutarea drumurilor de exploatare, proprietate a Municipiului Timișoara, care traversează proprietatea noastră, pe limita de proprietate a DRĂXLMAIER.

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre aprobare emiterea unei hotărâri privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara și a participării în calitate de partener la elaborarea PUZ – EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ ȘI REGLEMENTARE DRUMURI DIN TIMIȘOARA, CALEA STAN VIDRIGHIN, NR.9A, conform Certificatului de Urbanism nr.1004 din 25.03.2019.

DIRECTOR,
Ec.Florin Răvășilă

ȘEF BIROU,
Călin N.Pîrva

ÎNTOCMIT,
Dumitrașcu Viorel