



Nr. UR2023-000183/20.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ” EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, Timisoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotarare cu nr. Nr. UR2023-000183/20.01.2023 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”, intravilan curti constructii, arabil si neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, prin care se propun soluții și reglementări în scopul extinderii zonei industriale existente, a zonei de producție, de depozitare și a serviciilor conexe cu stabilirea zonelor edificabile, a platformelor de circulații, a zonelor verzi, a accesurilor, a parcărilor, a utilităților și reglementarea drumurilor.

Facem următoarele precizări:

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. UR2023-000183/12.01.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”, intravilan curti constructii, arabil si neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 427 din 03.03.2021, HCL-ului Municipiului Timișoara nr. 62 din 2020 și a HCL- ului nr. 259 din 13.07.2021, respectiv prevederile Avizului de Mediu nr. 5 din 14.10.2021 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș în baza Raportului de mediu și a încadrării art.5, alin 2, lit a din HG nr. 1076 din 2004;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism”;

Având în vedere HCL nr. 62 din 18.02.2020 privind acordul de principiu al Consiliului Local Timișoara pentru elaborarea prezentului PUZ și HCL nr. 259 din 13.07.2021 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a drumurilor de exploatare din zona Calea Stan Vidrighin in vederea negocierii schimbului de terenuri pentru Inelul IV de circulație;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408418
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Ținând cont de **Avizului de Oportunitate nr. 8 din 19.05.2021** (emis în baza Certificatului de Urbanism nr.427 din 03.03.2021) și de **Avizul Arhitectului Șef nr. 54/27.12.2022;**

Documentația Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”, intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115; având ca inițiator pe **LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL**, elaborat de de proiectantul general SC BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCȚII C.C. SRL și de proiectantul de specialitate SC GENIUS LOCCI SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Falniță R. Carmen Iuliana- urbanist diplomat – B, C, C1, D, D3, Dzo, E. proiect nr. 566/2021, P/5/2019, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 20.07.2021, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLŪ aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/08.06.2020; în perioada 20.07.2021-12.08.2021 de informare și consultare a populației nu au fost transmise sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la aceasta investiție; la întâlnirea cu proiectantul SC GENIUS LOCCI SRL, programată a se organiza în data de 2.08.2022, între orele 13.00 – 14.00, prin platforma online Zoom, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2021-006626/26.08.2021 și s-a putut începe circuitul legal de avizare;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020” intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLŪ aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020” intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115;



Planul Urbanistic Zonal „**EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020**” intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115”, având ca inițiator pe LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL, este elaborat de proiectantul general SC BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCȚII C.C. SRL și de proiectantul de specialitate SC GENIUS LOCCI SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Falniță R. Carmen Iuliana-urbanist diplomat – B, C, C1, D, D3, D_{ZO}, E. proiect nr. 566/2021, P/5/2019, la cererea inițiatorului LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: Teritoriul studiat prin P.U.Z. este delimitat la nord și la sud-est de teren proprietate privată identificat prin CF nr. 446225, tot la nord de canal Municipiul Timișoara și teren nr. topografic 8510,8511, la sud de teren identificat prin CF nr. 410131 și b-dul Industriei, la sud-vest de Piața Gheorghe Domășnean și la vest de Calea Stan Vidrighin;

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal:

Se reglementează terenurile din intravilanul Municipiului Timișoara situate în partea de sud - est a Municipiului Timișoara cu deschidere pe Calea Stan Vidrighin, cu o latură la Piața Gheorghe Domășnean și cu deschidere la B-dul Industriei, identificate prin: CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460 din proprietatea LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL în suprafață de 134 005 mp și CF nr. 447131, CF nr. 447252. și CF nr. 447115 în suprafață de 4368mp. din proprietatea Municipiului Timișoara. Terenurile, conform PUG Municipiul Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr.619 /2018 au funcțiunea de zonă pentru unități industriale, parțial zonă depozitare, servicii cu interdicție de construire până la elaborare PUZ; afectat de sistematizarea zonei- lărgire drum;

Terenurile propuse a se reglementa prin prezentul PUZ sunt parțial amenajate și construite.

Construcțiile existente C1, C2, C3, C4 din CF 449598 se vor păstra până la finalizarea tuturor noilor construcții, când se vor demola și reconstrui conform standardelor din momentul construirii.

Categoria funcțională propusă pe terenul din PUZ este aceea de: zonă industrială, producție, depozitare și servicii conexe și reglementare drumuri preconizate a se realiza în etape, plecând de la etapa Existent și ajungând la etapa a III –a, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020**”, intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, se propun soluții și reglementări în scopul construirii de clădiri principale, tehnico-sociale, edilitare și anexe cu funcțiunea



de industrie, producție, depozitare și servicii conexe, amenajării de circulații interioare, de spații verzi și reglementare circulații publice. ;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 54/27.12.2022 sunt:

- zonă cu funcțiuni de industrie, producție, depozitare, logistică și servicii conexe (lot 2);
- zonă verde și circulații interioare (lot 1) și
- zonă de circulații publice (lot 3, 4 și 5)

Iar indicatorii urbanistici maximali sunt:

lot 2:

- POT max = 55%;
- CUT max = 1,5;
- regim de înălțime maxim P+4E;
- Hmaxatic/cornișă = 32m;
- Hmaxhala P înalt = 20 m;
- Spații verzi minim 20.00%;
- Pentru parcarile la sol de autoturisme, neacoperite de panouri fotovoltaice, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore.

- Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

Se va respecta limita maximă de edificare a clădirilor principale pe lot 2 prevăzută în planșa nr. U.03 - „Reglementări urbanistice”, având în vedere forma neregulată, astfel:

- retragere față de limita de nord (față de canal Municipiul Timișoara nr. top 8509/3/1/1/1/1): la nord în zona construcții existente variabil între min.7 m. și 10 m., iar față de canal în partea de nord-vest min. 35 m.;

- retragere față de limita de nord (față de lot 1): min.10 m.;
- retragere laterală față de limita est: min. 50 m.;
- retragere laterală față de limita sud-est (față de lot 3 și 4): min. 7 m.;
- retragere laterală față de limita de sud: în zona sud –vest (față de lot 5) min.30 m. și min.10 m. în zona de sud, față de proprietățile cu nr. topografic 410131 și nr. topografic 446225;
- retragerea față de limita de vest (față de Calea Stan Vidrighin): 9 m.

- Mobilarea zonei edificabile se va realiza în etape. Etapele cuprind construcțiile existente și 3 etape propuse de la I la III. Construcțiile principale și tehnico-sociale se pot amplasa izolat sau cuplat în zona de implantare maximă în toate etapele de dezvoltare. Construcțiile edilitare și anexă se pot amplasa în toate etapele existent, I , II și III, în zona edificabilă și în afara acesteia, respectând reglementările specifice fiecărei funcțiuni.

- Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020”;



Circulații și accesuri:

- Loturile de circulație nr. 3, 4 și 5 vor întregi profilul Inel IV – de 30m. conform Avizului de Oportunitate nr. 8 din 19.05.2021 și conform Etapei a 3-a Elaborare PUG Municipiul Timișoara aprobată prin HCL nr. 428 din 30.07.2013

- Accesurile auto și pietonale propuse sunt 4. Accesul nr. 1 existent din Calea Stan Vidrighin nr. 9A și accesurile nr. 2, 3 și 4 din B-dul Industriei, din care accesul nr. 2 pentru autoturisme și accesul nr. 3 pentru autovehicule mari sunt existente, iar accesul nr. 4 este propus și se va putea amenaja după realizarea profilului complet al Inelului IV, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2022- 000089 din 20.01.2022 (au fost prevăzute amenajarea în incintă a 442 locuri de parcare autoturisme, dintre care 244 parcaje sunt existente, 17 locuri de parcare autocamioane, o platformă cu 56 locuri de rasteluri de biciclete, o platformă cu 63 locuri de parcaje pentru motociclete, realizarea unei stații de îmbarcare/debarcare BUS(în incinta) cu 9 locuri, 27 andocări din care 8 sunt existente și 5 stații de încărcare mașini electrice); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr.619 /2018 ; în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2022-000089/20.01.2022

Servituți: se vor păstra sarcinile din CF nr. 449598 privind dreptul de Uz cu titlu gratuit asupra terenului de 26mp. în favoarea E-Distribuție Banat S.A. pe durata de existență a capacităților electrice;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul Unic pentru rețele existente nr. 650 din 20.08.2021.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice care se vor realiza conform Planului de Acțiune privind implementarea investiției asumat de beneficiar și aprobat de Primăria Municipiului Timișoara.

Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu **Planul de acțiune asumat nr. UR2021-010016/07.12.2021.**

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408418
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Planul Urbanistic Zonal „**EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020**”, intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, va avea valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic Zonal „**EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020**”, intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115”, ca inițiator pe LISA DRÄXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL, elaborat de proiectantul general SC BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCȚII C.C. SRL și de proiectantul de specialitate SC GENIUS LOCCI SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Falniță R. Carmen Iuliana- urbanist diplomat – B, C, C1, D, D3, Dzo, E. proiect nr. 566/2021, P/5/2019, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 54/27.12.2022:**

Categoria funcțională propusă pe terenul din PUZ este aceea de: zonă industrială, producție, depozitare și servicii conexe și reglementare drumuri preconizate a se realiza în etape, plecând de la etapa Existent și ajungând la etapa a III –a, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020**”, intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timisoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 44

7115”, se propun soluții și reglementări în scopul construirii de clădiri principale, tehnico-sociale, edilitare și anexe cu funcțiunea de industrie, producție, depozitare și servicii conexe, amenajării de circulații interioare, de spații verzi și reglementare circulații publice. ;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 54/27.12.2022 sunt:

- zonă cu funcțiuni de industrie, producție, depozitare, logistică și servicii conexe (lot 2);
- zonă verde și circulații interioare (lot 1) și
- zonă de circulații publice (lot 3, 4 și 5)



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408418
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Iar indicatorii urbanistici maximali sunt:

lot 2:

- POT max = 55%;
- CUT max = 1,5;
- regim de înălțime maxim P+4E;
- Hmaxatic/cornișă = 32m;
- Hmaxhala P înalt = 20 m;
- Spații verzi minim 20.00%;

- Pentru parcarile la sol de autoturisme, neacoperite de panouri fotovoltaice, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore.

- Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

Se va respecta limita maximă de edificare a clădirilor principale pe lot 2 prevăzută în planșa nr. U.03 - „Reglementări urbanistice”, având în vedere forma neregulată, astfel:

- retragere față de limita de nord (față de canal Municipiul Timișoara nr. top 8509/3/1/1/1/1): la nord în zona construcții existente variabil între min. 7 m. și 10 m., iar față de canal în partea de nord-vest min. 35 m.;

- retragere față de limita de nord (față de lot 1): min. 10 m.;
- retragere laterală față de limita est a lot 2: min. 50 m.;
- retragere laterală față de limita sud-est (față de lot 3 și 4): min. 7 m.;
- retragere laterală față de limita de sud: în zona sud –vest (față de lot 5) min. 30 m. și min. 10 m. în zona de sud, față de proprietățile cu nr. topografic 410131 și nr. topografic 446225;
- retragerea față de limita de vest (față de Calea Stan Vidrighin): 9 m.

Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

Circulații și accesuri:

Loturile de circulație nr. 3, 4 și 5 vor întregi profilul Inel IV – de 30m. conform Avizului de Oportunitate nr. 8 din 19.05.2021 și conform Etapei a 3-a Elaborare PUG Municipiul Timișoara aprobată prin HCL nr. 428 din 30.07.2013

Acesurile auto și pietonale propuse sunt 4. Accesul nr. 1 existent din Calea Stan Vidrighin nr. 9A și accesurile nr. 2, 3 și 4 din B-dul Industriei, din care accesul nr. 2 pentru autoturisme și accesul nr. 3 pentru autovehicule mari sunt existente, iar accesul nr. 4 este propus și se va putea amenaja după realizarea profilului complet al Inelului IV, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2022- 000089 din 20.01.2022 (au fost prevăzute amenajarea în incintă a 442 locuri de parcare autoturisme, dintre care 244 paracaje sunt existente, 17 locuri de parcare autocamioane, o platformă cu 56 locuri de rasteluri de biciclete, o platformă cu 63 locuri de paracaje pentru motociclete, realizarea unei stații de îmbarcare/debarcare BUS(în incinta) cu 9 locuri, 27 andocări din care 8 sunt existente și 5 stații de incarcare mașini electrice); necesarul de paracaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 619 /2018; în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2022-000089/20.01.2022

- Servituți: se vor păstra sarcinile din CF nr. 449598 privind dreptul de Uz cu titlu gratuit



asupra terenului de 26mp. în favoarea E-Distribuție Banat S.A. pe durata de existență a capacităților electrice ;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul Unic pentru rețele existente nr.650 din 20.08.2021.

3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal **"EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020"**, intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115 **"va avea valabilitate de 5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Se reglementează terenurile din intravilanul Municipiului Timișoara situate în partea de sud - est a Municipiului Timișoara cu deschidere pe Calea Stan Vidrighin, cu o latură la Piața Gheorghe Domășnean și cu deschidere la B-dul Industriei, identificate prin: CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460 din proprietatea LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL în suprafață de 134 005 mp și CF nr. 447131, CF nr. 447252. și CF nr. 447115 în suprafață de 4368mp. din proprietatea Municipiului Timișoara.

4. Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat nr. UR2021-010016/07.12.2021;

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **"EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020"**, intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timis, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408418
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, lasam la aprecierea Consiliului Local al municipiului Timișoara, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **"EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020"**, intravilan curți construcții, arabil și neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A, județ Timiș, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, având ca inițiator pe LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL, elaborat de proiectantul general SC BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCȚII C.C. SRL și de proiectantul de specialitate SC GENIUS LOCCI SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Falniță R. Carmen Iuliana- urbanist diplomat – B, C, C1, D, D3, Dzo, E. proiect nr. 566/2021, P/5/2019, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Gabriel ALMĂJAN

SEF BIROU Avizare PUD/PUZ
Monica MITROFAN