

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **CORINA COCIȘ**, pentru **beneficiar S.C. LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA S.R.L.** cu sediul în județul Timiș, Municipiul Timișoara, str. Calea Stan Vidrighin nr. 9A, înregistrată la nr. **29368** din **14.10.2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 111 din 08.11.2022

pentru **Planul urbanistic zonal (PUZ) - „EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN H.C.L. nr. 62/18.02.2020”**, Municipiul Timișoara, generat de imobilele intravilan înscrise în extrasele de carte funciară CF nr. 449598 Timișoara, nr. cad. 449598 (Arabil / Curți construcții / Neproductiv), CF 449460 Timișoara (nr. CF vechi 134282), nr. cad. 449460 (nr. top. vechi 8486/2/1/3, 8486/2/1/a/2) (Curți construcții), CF 447252 Timișoara, nr. cad. 447252 (nr. top. vechi De 388/6/2), CF 447131 Timișoara, nr. cad. 447131 (nr. top. vechi De 388/1/1/10), CF 447115 Timișoara, nr. cad. 447115 (nr. top. vechi De 389/4/1), CF 446104 Timișoara, nr. cad. 446104 (Arabil), CF 406402 Timișoara (nr. CF vechi 128650), nr. cad. 406402 (nr. top. vechi 8486/2/2) (Curți construcții),

Inițiator: **S.C. LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA S.R.L.**

Proiectant: **SC GENIUS LOCCI SRL**, cu sediul în Municipiul Timișoara, str. Progresului nr. 51.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urbanist Carmen Iuliana R. FALNIȚĂ, pt. categoria B, C, C₁, D, D₃, D_{z0}, E;

Proiect nr: 566/2021; 5/2019

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: intravilan Municipiul Timișoara; vecinătăți: nord: teren intravilan proprietate privată parcelele cu nr. top. 454896 și 446225 conform E-Terra, est și parțial sud-est: teren intravilan proprietate privată parcela cu nr. top. 446225, sud: b-dul Industriilor, vest: Calea Stan Vidrighin;
în suprafață totală de **S = 138.373 mp**;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, conform P.U.G. Municipiul Timișoara aprobat cu H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit cu H.C.L. nr. 619/2018 – zonă unități industriale, parțial zonă depozitare, servicii, parțial interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren parțial afectat de sistematizarea zonei – constituire Inel IV;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR – IpdS - ZONĂ INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE:

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: industrie;
- H max cornișă = 32,00 m;
- regim de înălțime: P+4E (maximum cinci nivele supraterane);
- POT max = 55,00 %;
- CUT max = 1,50;
- retragere minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară: conform planșelor: Reglementări urbanistice – Planșa nr. U.03. și cu respectarea precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: ETAPA 1 - existente – acces din Calea Stan Vidrighin și B-dul Industriilor – parțial până la întregirea Inelului IV (terenuri aparținând domeniului public de interes local) și ETAPA 2 - strada propusă cu prospect de 30,00m după reglementarea din punct de vedere a situației juridice a tronsonului care va constitui Inelul IV – B-dul Industriilor până la intrecerea cu strada Magnus, potrivit precizărilor din avizul Comisiei de Circulație a Municipiului Timișoara nr. DT2021-002400/18.11.2021 și avizul IPJ Timiș – Serviciul Rutier nr. 456270/22.10.2021;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei: Reglementări edilitare. Situația propusă – Planșa nr. U.10Edp. și cu respectarea condițiilor din avizele: ANIF nr. 1155/15.04.2021, Biroul canalizare, alimentare cu apă din cadrul PMT nr. RE 2021-959/23.07.2021, AQUATIM – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal. nr. 58569 /DT – ST /15.07.2021, E-distribuție BANAT nr. 08467601/23.07.2021, ABAB nr. 272/17.09.2021, Aviz Unic pentru rețele existente nr. 650/20.08.2021, AQUATIM – aviz tehnic de amplasament nr. 58341 /09.07.2021, DELGAZ grid nr. 213143185/12.07.2021, TELEKOM nr. 1181 / 13.07.2021;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. MUNICIPIUL TIMIȘOARA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 08/19.05.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna august 2022 și a punctelor de vedere transmise de membrii comisiei, **se avizează** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **cu următoarele condiții:**

- **Responsabilitatea în gestionarea traficului rutier aprobat prin această documentație revine exclusiv Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, emitentă a avizului nr. DT2021-002400/18.11.2021;**
- **Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele, în termen de valabilitate necesare și actualizarea lor, conform cerințelor CU nr. 427/03.03.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara, impuse prin legislația în vigoare;**
- **Actualizarea extraselor de carte funciară;**
- **Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniul public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;**
- **Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” – Planșa nr. U.05.;**
- **Asigurarea tuturor obiectivelor de utilitate publică necesare funcționării investițiilor în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de responsabilul finanțării /investitor (respectiv de către S.C. LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA S.R.L.).**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: Reglementări urbanistice – Planșa nr. U.03. și Proprietatea asupra terenurilor – Planșa nr. U.05. anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. - „**EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN H.C.L. nr. 62/18.02.2020**”

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 427/03.03.2021, valabil până la data de 03.03.2023, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Arhitect Sef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

