

PLAN DE ACȚIUNE
În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE DEPOZITARE SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI
CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”

Generat de imobilul județ Timiș, intravilan curți construcții și
neproductiv, Municipiul Timișoara, Calea Stan Vidrighin, nr.9A

Identificat prin CF nr. 447115, CF nr. 449598, CF nr. 406402, CF
nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 446104,

Beneficiar SC LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL

Conform Avizului de oportunitate nr. 08 din data 19.05.2021

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse ¹	Evaluarea estimativă a costurilor(Euro)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1.	Operațiuni cadastrale: dezmembrare terenuri ale Municipiului Timișoara, conform Anexa la Planul de acțiune, parte din Pasul 1 - Dezmembrări - pregătirea documentației tehnice (DRX) - însușirea documentației tehnice și actul notarial de dezlipire (PMT) *Costul operațiunilor cadastrale vor fi suportate integral de DRX. Primăria trebuie să desemneze persoana/ persoanele care vor semna documentele (cereri către OCPI, către Notar, Actul autentic de dezmembrări)		INVESTITOR	2022-2023
2.	Operațiuni cadastrale: dezmembrare terenuri proprietate a Investitorului, conform Anexa la Planul de acțiune, parte din Pasul 1 - Dezmembrări		INVESTITOR	2022-2023
3.	Schimb de terenuri conform Anexa la Planul de acțiune, parte din Pasul 2 – Schimbul, cu plata de către Investitor a unei sulțe agreate. - pregătirea documentației tehnice (DRX) - însușirea documentației tehnice pentru terenurile PMT (PMT) - semnare act notarial pentru schimb de terenuri (DRX și PMT) *Costul operațiunilor cadastrale vor fi suportate integral de DRX. Primăria trebuie să desemneze persoana/ persoanele care vor semna documentele (cereri către OCPI, către Notar, Actul autentic de dezmembrare Valoarea terenurilor a fost stabilită prin evaluare (155 EUR/mp) și evaluarea a fost acceptată prin Comisia de negociere cu terți).	155 EUR/mp	INVESTITOR	2022-2023
4.	4.1. Operațiuni cadastrale: alipire terenuri ale Municipiului Timișoara rezultate după schimbul de terenuri, conform Anexa la Planul de acțiune, parte din Pasul 3 – Terenuri rezultate după schimb. - pregătirea documentației tehnice (DRX) - însușirea documentației tehnice pentru terenurile PMT și act notarial de alipire (PMT) 4.2. Alipiri terenuri ale Investitorului *Costul operațiunilor cadastrale vor fi suportate integral de DRX. Primăria trebuie să desemneze persoana/ persoanele care vor semna documentele (cereri către OCPI, către Notar, Actul autentic de dezmembrare)		INVESTITOR	2022-2023
5.	Trecerea terenurilor Municipiului Timișoara rezultate din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara pentru sistematizare Inel IV – conform Anexa la Planul de acțiune, parte din Pasul 4- Alipiri + Dezlipire conform PUZ aprobat		PMT	2022-2023
6.	Semnare Protocol de Cofinanțare având DRX în calitate de finanțator. Plata cofinanțării se va realiza la momentul obținerii autorizației de construcție pentru Inel IV de către PMT (a se vedea punctul 13). Modelul Protocolului de Cofinanțare va fi aprobat în aceeași ședință de Consiliul Local pentru aprobarea planului de Urbanism Zonal al DRX (prin același HCL).			2022-2023
7.	Demarare procedura de exproprierie pentru terenurile cuprinse în culoarul Inelului IV pe tronsonul dintre sensul giratoriu Calea Buziașului și Bv Constructorilor (prin care se va face legătura cu Drumul Boilor, Centura și A1), condiționat de recepția SF Inel IV și tronsonarea acestuia pe sectorul menționat mai sus, sub condiția semnării Protocolului de cofinanțare		PMT	2022-2027

8.	Executarea PT Inel IV pe tronsonul mentionat mai sus la punctul 7		PMT	2022-2027
9.	Intocmirea documentatiei și obtinerea Autorizatiei de construire pentru Inelul IV, pentru tronsonul mentionat la pct. 7		PMT	2022- 2027
10.	Obtinere AC pentru Etapa II (independent si in paralel cu procedura de autorizare aferenta pentru Inel IV) cu conditionarea semnarii protocolului de cofinantare in prealabil.	37.000.000	INVESTITOR	2023
11.	Demararea investitiei aferente Inel IV pe tronsonul menționat la pct.7		PMT	2022-2027
12.	Construire clădiri, amenajare și echipare tehnico-edilitară etapa I - etapa III	15.000.000	INVESTITOR	2024-2027
13.	Co-finantare pentru realizarea investitiei Inel IV de catre PMT in conformitate cu Protocolul de cofinantare.	2.000.000	INVESTITOR	2023-2027

Primăria Municipiului Timișoara

Primar,

DOMINIC FRITZ

Arhitect Sef,

GABRIEL ALMĂJAN

Investitor,

Semnarea de catre DRX a acestui plan de actiune nu inlatura atributtele si responsabilitatile autoritatilor rezultand din legea aplicabila. Semnarea de catre DRX a acestui plan de actiune nu constituie renuntarea de catre DRX la orice drepturi de care aceste beneficiaza in baza legii aplicabile.

SC LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL

Reprezentat prin ALEXANDER SCHUBEL

06.12.2021

Observație: Se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea P.U.Z. (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.), în corelare cu etapele de proiectare, obținere a autorizațiilor de construire și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în P.U.Z. și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune în parte

ANEXA la PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE DEPOZITARE SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”

Etape Schimb de terenuri Primarie DRX-

Etapă 1 Dezmembrări	Etapă 1 Dezmembrări		Denumire intermediară	suprafața(mp)	Categorii
	1	DRX CF 449598 68703 mp	lot 2a	67987	curti constructii
			lot 5a	716	curti constructii
	2	DRX CF 446104 58443mp	lot 1a	2494	curti/constructii
			lot 2c	53969	curti/constructii
			lot 3	1038	curti/constructii
			lot 4	942	curti/constructii
	3	Primarie CF 447115 1705 mp	lot 2b	1628	drum
			lot 5b	77	drum
	Loturile Primariei care nu se dezmembreaza				
		Primarie CF 447131		1994	drum
		Primarie CF 447252		669	drum
	Loturile DRX care nu se dezmembreaza				
	CF 406402		5803	curti/constructii	
	CF 449460		1056	curti/constructii	

Etapă 2 Schimbul	Etapă 2 Schimbul de terenuri		Denumire intermediara	suprafata(mp)	Categorie
	Schimb de terenuri	DRX	lot 5a	716	curti/constructii
			lot 3	1038	curti/constructii
			lot 4	942	curti/constructii
				2696	
		Primaria	lot 2b	1628	drum
			CF 447131	1994	drum
			CAD 447252	669	drum
				4291	
	Diferenta/ Sulta *			1595	

* conform evaluărilor facute de Fidox, atât terenurilor Primariei, cât și ale DRX și PV din 26.11.2021, prețul convenit pentru sulta este de 155 euro pe mp

Etapă 3 Terenuri rezultate după schimb	Etapă 3 Terenuri rezultate după schimb		Denumire intermediară	suprafața (mp)	Categorie
	DRX		CF intermediar	1628	drum
			CF intermediar	1994	drum
			CF intermediar	669	drum
			CF 406402	5803	curti/constructii
			CF 449460	1056	curti/constructii
			CF intermediar	67987	curti/constructii
			CF intermediar	2494	curti/constructii
			CF intermediar	53969	curti/constructii
			Total	135600	
	Primarie		CF intermediar	77	drum
			CF intermediar	716	curti/constructii
			CF intermediar	1038	curti/constructii
			CF intermediar	942	curti/constructii
			Total	2773	

Etapa 4 Alipiri + Dezlipiri conform PUZ aprobat				
Etapa 4 Alipiri Dezlipirii conform PUZ aprobat		Denumire intermediara	suprafata(mp)	Categorie
1- Alipire	DRX	CF intermediar	1628	drum
		CF intermediar	1994	drum
		CF intermediar	669	drum
		CF 406402	5803	curti/constructii
		CF 449460	1056	curti/constructii
		CF intermediar	67987	curti/constructii
		CF intermediar	2494	curti/constructii
		CF intermediar	53969	curti/constructii
		CF final	135600	
2- dezlipire	DRX 1	CF nou	2537	Curti constructii pentru zona verde si circulatii interioare
	DRX 2	CF nou	133063	Curti constructii pentru zona industriala, logistica, depozitare si servicii conexe
1	Primarie	CF intermediar	77	drum circulatii domeniul public al municipiului Timisoara
		CF intermediar	716	curti constructii pentru circulatii domeniul public al Municipiului Timisoara
		CF final	793	
2	Primarie	CF intermediar	1038	curti constructii pentru circulatii domeniul public al Municipiului Timisoara
		CF intermediar	942	curti constructii pentru circulatii domeniul public al Municipiului Timisoara
		CF final	1980	

Primăria Municipiului Timișoara

Primar

DOMINIC FRITZ

Arhitect Sef,

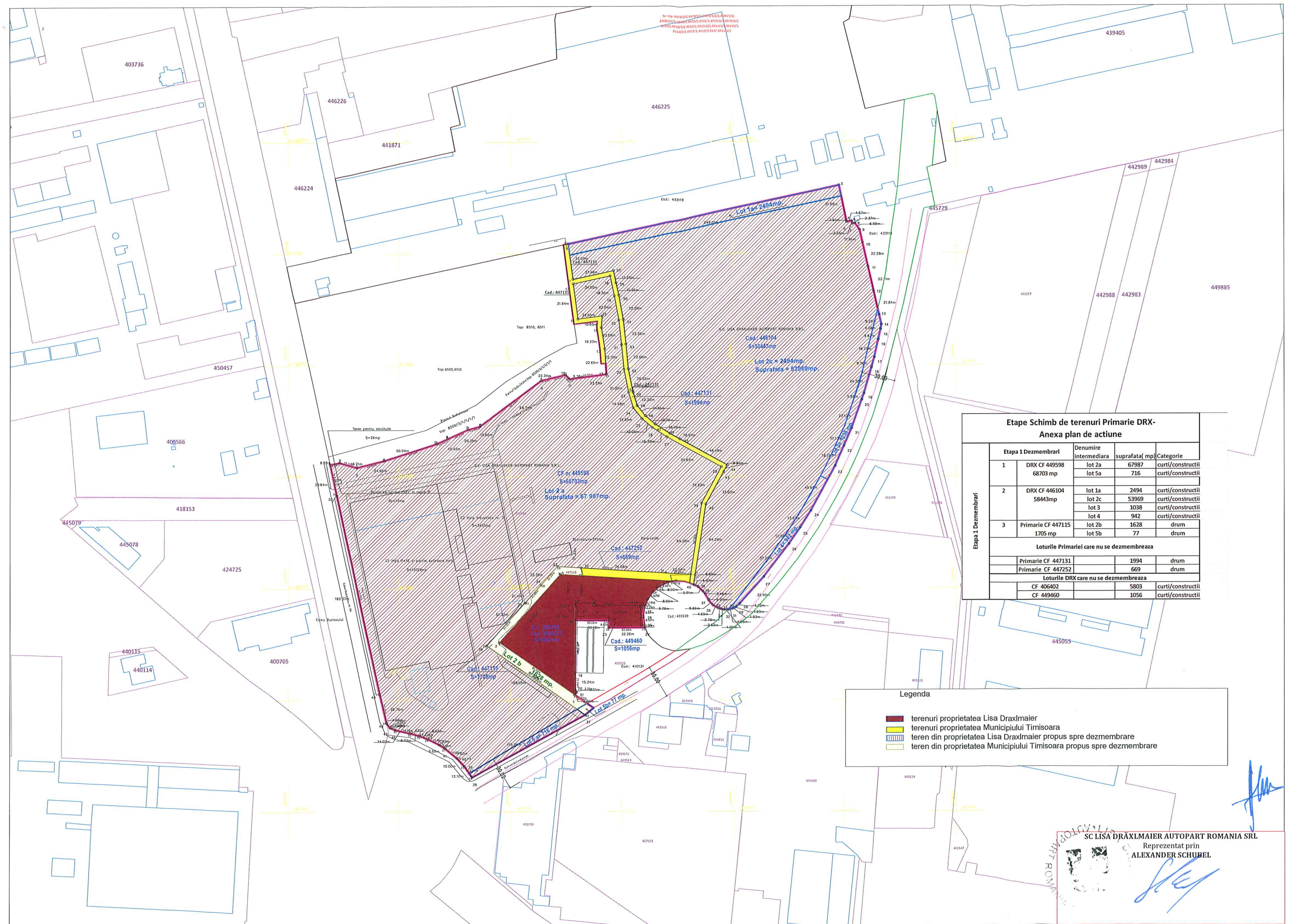
GABRIEL ALMAJAN

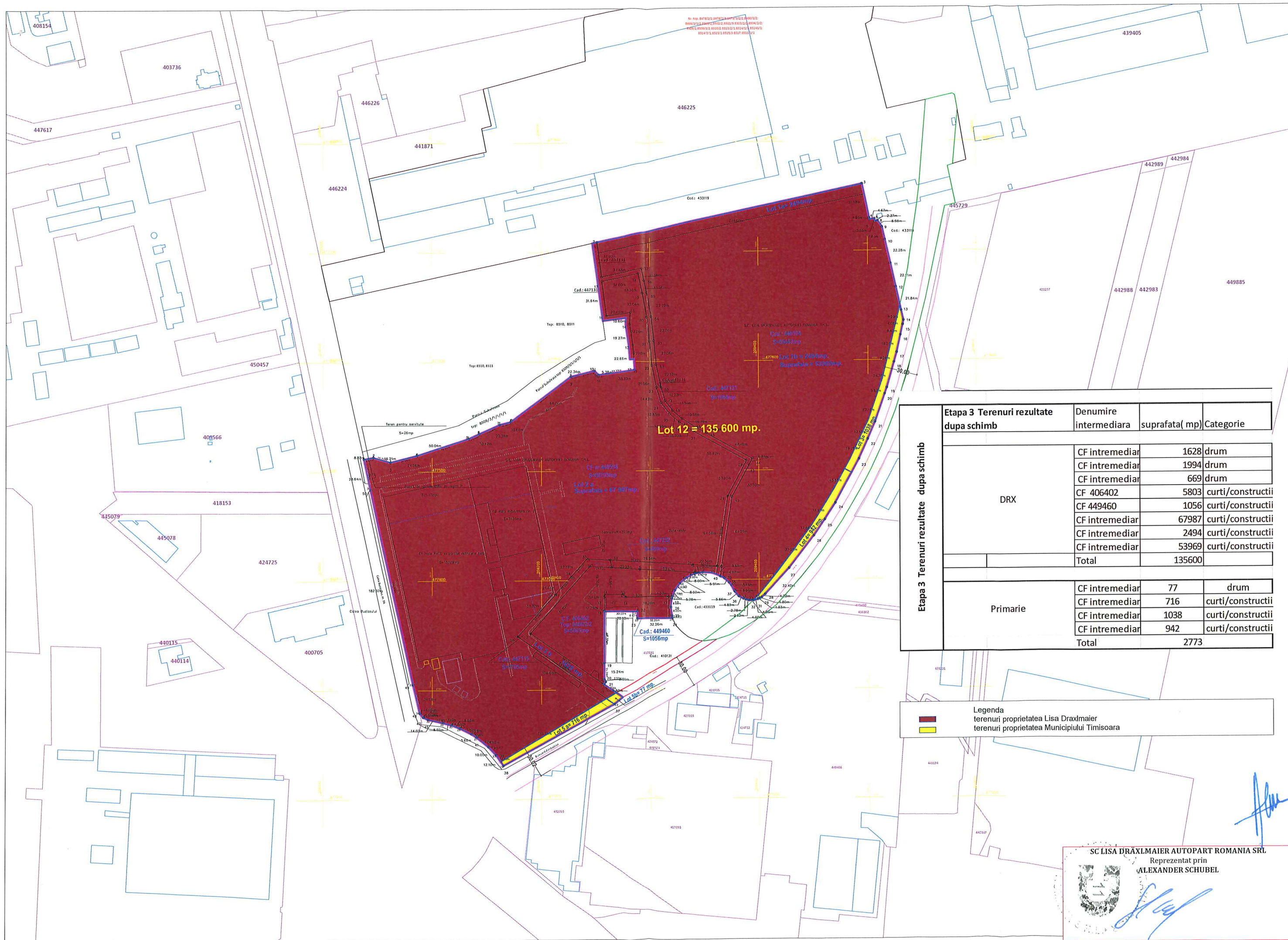
Investitor,

Semnarea de catre DRX a acestui plan de actiune nu inlatura atributtele si responsabilitatile autoritatilor rezultand din legea aplicabila. Semnarea de catre DRX a acestui plan de actiune nu constituie renuntarea de catre DRX la orice drepturi de care aceste beneficiaza in baza legii aplicabile.

SC LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL

Reprezentat prin ALEXANDER SCHUBEL





Etapă 3 Terenuri rezultate după schimb	Etapă 3 Terenuri rezultate după schimb			
	Denumire intermediară	suprafață (mp)	Categorie	
	DRX	CF intermediară	1628	drum
		CF intermediară	1994	drum
		CF intermediară	669	drum
		CF 406402	5803	curți/construcții
		CF 449460	1056	curți/construcții
		CF intermediară	67987	curți/construcții
		CF intermediară	2494	curți/construcții
		CF intermediară	53969	curți/construcții
	Total		135600	
	Primarie	CF intermediară	77	drum
		CF intermediară	716	curți/construcții
		CF intermediară	1038	curți/construcții
		CF intermediară	942	curți/construcții
	Total		2773	

Legenda

terenuri proprietatea Lisa Draxlmaier

terenuri proprietatea Municipiului Timisoara

SC LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL

Reprezentat prin

ALEXANDER SCHUBEL



Etapa 4 Alipiri Dezlipiri conform PUZ aprobat		Denumire intermediara	suprafata(mp)	Categorie
1- Alipire	DRX	CF intremediar	1628	drum
		CF intremediar	1994	drum
		CF intremediar	669	drum
		CF 406402	5803	curti/constructii
		CF 449460	1056	curti/constructii
		CF intremediar	67987	curti/constructii
		CF intremediar	2494	curti/constructii
		CF intremediar	53969	curti/constructii
CF final	135600			
2- dezlipire	DRX 1	CF nou	2537	Curti constructii pentru zona verde si circulatii interioare
	DRX 2	CF nou	133063	Curti constructii pentru zona industriala, logistica, depozitare si servicii conexe
1	Primarie	CF intremediar	77	drum circulatii domeniul public al municipiului Timisoara
		CF intremediar	716	curti constructii pentru circulatii domeniul public al Municipiului Timisoara
		CF final	793	
2	Primarie	CF intremediar	1038	curti constructii pentru circulatii domeniul public al Municipiului Timisoara
		CF intremediar	942	curti constructii pentru circulatii domeniul public al Municipiului Timisoara
		CF final	1980	

Legenda

- terenuri proprietatea Lisa Draxlmaier
- terenuri proprietatea Municipiului Timisoara

SC LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL
Reprezentat prin
ALEXANDER SCHUBEL



PROCES VERBAL NR. 6 /25.11.2021

Prezenți: d-nul Viceprimar Cosmin A. Tabără, d-nul consilier Sandu Constantin Ștefan, d-na Simona Drăgoi, d-na Dubleş Slavița, d-nul Mihai Boncea, d-nul Alin Stoica, d-na Monica Mitrofan

Absenți: d-nul consilier Negrișanu Răzvan Gabriel

Invitați: reprezentanții Companiei Draxlmaier, reprezentanții Fundației Caritatea

ORDINEA DE ZI:

1. Adresa nr. SC2021-14191 a Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse II Vest – Birou Clădiri, Terenuri II Vest cu privire la punerea în aplicare a HCLMT nr.206/25.05.2021 privind împuternicirea Comisiei de negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara, în vederea negocierii schimbului de terenuri pentru Inelul IV de circulație, Calea Stan Vidigrin nr.9.

2. Adresa nr. SC2021-021593 a Direcției Calitatea Vieții, Biroul Educație și Incluziune, cu privire la punerea în aplicare a H.C.L nr.216/15.06.2021 de prelungire a contractului de închiriere nr.148/03.12.2018, încheiat între Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara și Fundația Caritatea, privind imobilul aflat în Timișoara, Bv.16 Decembrie 1989 nr.24 - Clinica de Obstetrică și Ginecologie.

1. Domnul Viceprimar Cosmin A. Tabără a convocat membri Comisiei de Negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara, constituită prin HCLMT nr.21/26.01.2021, împuternicită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/25.05.2021 să negocieze schimbul de terenuri pentru realizarea Inelului IV de circulație în zona Stan Vidrighin, în vederea analizării situației juridice a terenurilor care fac obiectul documentației pentru PUZ –EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ ȘI REGLEMENTARE DRUMURI DIN TIMIȘOARA, CALEA STAN VIDRIGHIN, NR.9A.

În cadrul discuțiilor s-au luat în considerare:

- Avizul nr.DT2021-002059/ 30.09.2021 al COMISIEI DE CIRCULAȚIE pentru modificarea soluției avizate cu nr. DT2019-005344/17.10.2019;
- Planul de acțiune din cadrul documentației pentru PUZ ;
- Rapoartele de evaluare nr. 4454/2021, nr.4466/2021 întocmite de evaluator autorizat ANEVAR S.C. FIDOX S.R.L. BRAȘOV;
- Planul topografic-Planșa nr.1 din Proiect nr. 36/2021, întocmit de PFA Bâlc Rareș Dinu.

Având în vedere documentele menționate mai sus și faptul că terenurile aferente drumurilor de exploatare menționate mai sus nu mai sunt folosite în scopul pentru care au fost realizate, de acces la parcelele formate în urma aplicării Legii fondului funciar și nu mai sunt de utilitate publică pe amplasamentele actuale, s-a propus realizarea unei relocări a drumurilor respective printr-o documentație de alipire și ulterior o ieșire din indiviziune cu plata unei sulțe, în conformitate cu valoarea cea mai mare calculată în rapoartele de evaluare, 155 euro/mp.

2. S-a hotărât prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de 1 an, în aceleași condiții și cu aceleași clauze contractuale, respectiv cu o chirie de 6.500 euro/lună. De la data expirării contractului și până la încheierea noului contract de închiriere, se va încheia un contract cu Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara, chiria urmând a fi achitată din fondurile proprii ale spitalului.

COMISIA

Președinte

Cosmin Gabriel Tabără Amânar

Reprezentant Direcția Patrimoniu:

Mihai Boncea, Director Direcția

Patrimoniu – Membru

Reprezentant Serviciul Juridic:

Stoica Alin, Consilier Juridic - Înlocuitor

Reprezentant Direcția Economică:

Mariana Sandu Andrei, Consilier – Membru

Reprezentant Direcția Generală

Urbanism și Planificare Teritorială:

Monica Mitrofan, Consilier–Membru

Reprezentant Direcția Secretariat General:

Simona Drăgoi, Șef Serviciu

Administrație Locală - Membru

Reprezentanți Consiliul Local:

Sandu Constantin Ștefan – Membru,

Secretar: Manuela Müller - înlocuitor

INVITAȚI

Reprezențați Draxlmaier

Reprezențați

Fundația Caritatea

[Signature]