



Aprobat,
Primar,
DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **SC LISA DRAXLMAIER AUTOPART Romania**, cu sediul în județul Timiș, Calea Stan Vidrighin nr. 9A, Timișoara, Cod poștal 300571, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-003942/13.04.2021;

Ca urmare a proiectului nr. 566/2021, P/1/2019 realizat de **SC GENIUS LOCCI SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Progresul nr. 51, cod poștal 300440;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 19.05.2021 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U.;

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 08 din 19.05.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „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, Timișoara,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, Calea Stan Vidrighin nr. 9, Timișoara, proprietar SC LISA DRAXLMAIER AUTOPART Romania.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., în suprafață totală de 138.373 mp, terenul deținut de beneficiarii PUZ - SC Lisa Draxlmaier Autopart Romania SRL, conform CF-uri anexate: CF nr. 446104, nr. cad 446104; CF nr. 449598, nr. cad 449598; CF nr. 449460, nr. cad 449460 (nr CF vechi 134282, nr. top 8486/2/1/3, 8486/2/1/a/2; CF nr. 406402, nr. top 8486/2/2 (nr. CF vechi 128650); CF nr. 447115, nr. cad 447115 (nr. top De389/4/1); CF nr. 447131, nr. cad 447131 (nr. top De388/1/1/10); CF nr. 447252, nr. cad 447252 (nr. top De388/6/2).). Terenul este situat în partea de sud-est a orașului, fiind delimitat astfel: la nord pârâul Subuleasa și un drum nou propus, la est și sud-est Bulevardul Industriei, la sud-vest Piața General Gheorghe Domășneanu, la vest Calea Stan Vidrighin.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul cuprins în cvartalul delimitat de drumul nou propus de la nord, Bulevardul Industriei și Calea Stan Vidrighin.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conf. PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 619/2018 - zona unitati



industriale, partial zona depozitare, servicii, partial cu interdicție de construire până la aprobare PUZ; afectat de sistematizarea zonei - largire drum. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012. Locurile de parcare se vor asigura pe terenul beneficiarului conform legislației în vigoare pentru funcțiunile propuse. S-a aprobat Hotărârea nr. 62/18.02.2020 Privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara pentru 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

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: dezvoltarea unei zone industriale, prin extinderea zonei industriale existente, dezvoltare zona producție, depozitare, logistic și servicii conexe, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri.

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public (dacă este cazul);

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): **Funcțiuni dominante: industrie nepoluantă, producție, depozitare, logistică**

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 55\%$
 - $CUT_{max} = 1,5$
 - Regimul maxim de înălțime: P+4E
 - $H_{max} = 32,00$ m
 - H_{max} hala P înalt = 20,00 m
 - Spații verzi amenajate = min 20%
 - Retrageri corespunzătoare față de limitele laterale și spatele parcelei;
 - Limita de vest: retragere 9,00 m;
 - Limita de sud – spre Piața General Gheorghe Domășneanu: retragere 10,00 m;
 - Bulevardul Industriei – sud-estul parcelei: retragere 30,00 m;
 - Bulevardul Industriei – retragere 10,00 m;
 - Pe limita dinspre nord – retragere 10,00 m;
 - Având în vedere forma neregulată, retragerile oscilează, de la 7,00 m și ajungând la 50,00 m la limita de nord-est.
- Se recomandă ca distanța față de clădirile de pe parcelele vecine să fie de minim H_{max} (înălțimea clădirii cea mai înaltă);
- Se va prezenta un studiu de trafic;

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza astfel:

- 3 accese existente – 2 din Bulevardul Industriilor și 1 din Calea Stan Vidrighin.
- 2 accese noi, unul din viitoarea strada de la nord și unul din Bulevardul Industriei.
- Se va rezerva terenul pentru dezvoltarea Inelului IV cu un profil de 30 m



4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, și se vor dimensiona corespunzător;

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse.

- Autorizațiile de construire se vor putea emite după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la drumuri, accese, rețele, necesare pentru buna deservire a funcțiilor propuse.

Atât pentru parcările amenajate la nivelul solului cât și pentru clădirile propuse se vor studia soluții tehnice care vor diminua efectul creșterii temperaturii la nivelul solului și a teraselor circulabile/ necirculabile.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu mediu urban si gestiune deseuri, aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), aviz ANIF, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, acord Consiliul Local al Municipiului Timisoara/ copie H.C.L. copie H.C.L. conform OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, art. 129 si art. 139, adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cu evidentierea servitutilor inscrise in CF, acord SC Kanuks Com SRL si SC Agasi SRL cu referire la proiect, acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 218/04.06.2020 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.



Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. OP nr. 46/02.04.2020

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin~~ poștă la data de

Arhitect-șef
GABRIEL ALMĂJAN



Consilier,
Sorina Popa