



Ca urmare a cererii adresate de SC LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL prin Corina Cociș, în calitate de reprezentant al SC LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL, cu sediul/domiciliul în Pitești, jud. Argeș, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.168, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2022-006063/15.11.2022**;

Ca urmare a proiectului nr. 566/2021, P/5/2019 realizat de SC BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCTII C.C. SRL, cu sediul în județul Timiș, loc. Timișoara, strada Chișodei, nr. 79A proiectant general și SC GENIUS LOCCI SRL cu sediul în județul Timiș, strada Progresul, nr. 51, Timișoara ca proiectant de specialitate;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 19.12.2022 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. 390/2021 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
Nr. 54 din 27.12.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – ” EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, Calea Stan Vidrighin nr.9A, identificat prin CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115 având suprafață totală de 138 373 m².

Beneficiar: SC LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL ;

Proiectant general: SC BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCTII C.C. SRL;

Proiectant de specialitate: SC GENIUS LOCCI SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: – Falniță Carmen Iuliana pentru categoria B, C, C1, D, D3, DZO, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

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 SC LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL și CF nr. 447131, CF nr. 447252 și CF nr. 447115 din proprietatea Municipiului Timișoara conform planșei nr. U.03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

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.

Prevederile documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- conform PUG Municipiul Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr.619 /2018 – zonă pentru unități industriale, parțial zonă depozitare, servicii cu interdicție de construire până la elaborare PUZ; afectat de sistematizarea zonei- lărgire



- drum; Spații verzi minim conform HCL nr.289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020”.
- HCL Municipiul Timișoara nr. 62/18.02.2020 – privind acordul de principiu acordat de Municipiul Timișoara prin Consiliul Local pentru terenurile aparținând Primăriei Municipiului Timișoara parte din prezentul PUZ și pentru elaborarea documentatiei PUZ – Extindere zonă industrială și reglementare drumuri conform Certificatului de Urbanism nr. 1004 din 25.03.2019
 - HCL Municipiul Timișoara nr. 259 din 13.07.2021 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a terenurilor din proprietatea Municipiului Timișoara respectiv a terenurilor identificate prin CF nr. 447131 (De 388/1/1), CF nr. 447252 (De 388/6) și CF 447115 (De 389/4)

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

- 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)

Indicatori urbanistici propuși pe lot 2:

- POT max = 55%;
- CUT max = 1,5;
- regim de înaltime maxim P+4E;
- Hmax_{atic/cornișă} = 32m;
- Hmax_{hala P inalt} = 20 m;
- Spații verzi minim 20.00%;
- Pentru parcările 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 a lot 2 (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 lot 2 de la 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 lot 2 la sud-est (față de lot 3 și 4): min. 7 m.;
- retragere laterală față de limita de sud a lot 2: 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 a lot 2 (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”;

- 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.

- **Circulații și accesuri:** accesurile auto și pietonale propuse sunt 4 . Accesul nr. 1 existent din Calea Stan Vidrișin 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 motocicletele, 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 ;

- **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 Autorizațiilor de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 19.12.2022**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează **favorabil/ea** condiții/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără observații:

- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

- Autorizațiile de construire se vor emite în conformitate cu Planul de acțiune din 6.12.2021 privind implementarea investiției asumat de beneficiar și de Primăria Municipiului Timișoara în baza Anexei Planului de Acțiune și a Procesului verbal nr. 6/25.11.2021

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U.03 - „Reglementări urbanistice”, anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.



Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 din 03.03.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform O.P. nr.105 din 10.11.2022.

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

Arhitect-Șef,
Gabriel ALMAJAN



Consilier,
Monica MITROFAN