



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

<b>Arhitect sef</b> INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	<b>Sef serviciu</b>	

Proiect HCL: PHCL2024-000481

## RAPORT DE SPECIALITATE

**aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 si CF 443201**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. TMI2024-022851/26.07.2024 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 si CF 443201, aflat în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 si CF 447817, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, prin care se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelelor cu clădiri de birouri, depozitare și producție, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE1549/5, la sud în vecinătatea terenului care face obiectul PUZ (S=1.708mp), prin schimb de terenuri cu Municipiul Timișoara.

### 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. MTM2024-028583/12.07.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 si CF 443201;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2036/22.03.2021, prelungit până la data de 28.07.2024, respectiv prevederile Deciziei etapei de încadrare ale Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 12/06.02.2023, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;



# Primăria Municipiului Timișoara

**INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF**

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 30/09.11.2021 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 2036/22.03.2021), Punctul de vedere favorabil nr. UR2022-004701/30.08.2022 de modificare a Avizului de Oportunitate nr. 30/09.11.2021, și de Avizul Arhitectului Șef nr. 37/05.07.2024;

Documentația Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817, Timișoara, având ca inițiator pe CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA SRL, elaborat de proiectantul SC SUBCONTROL SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF6G5, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 21.05.2024, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU 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 21.05.2024-14.06.2024 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 SUBCONTROL SRL, programată a se organiza în data de 28.05.2024, între orele 13.00 – 14.00, prin platforma online, 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. MTM2024-021339/18.06.2024, 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 „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201 și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU 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 „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201;

Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, având ca inițiator pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA SRL, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: RADU D. RADOSLAV - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2609.06.7, la cererea inițiatorului SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA SRL.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201 este situat în partea de sud-est a Municipiului Timișoara, identificat prin:



# Primăria Municipiului Timișoara

**INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF**

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

CF 447755 si CF 443201 și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 si CF 447817, Timișoara, cu acces din DE1549/2/2 și este delimitat la vest de terenuri proprietate privată, la sud de DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 si CF 447817, la nord teren domeniul Public - CF 456395 si terenuri proprietate privata iar la est de DE1549/2/2.

Partial conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018: zona propusa de unitati industriale, cu interdicție de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism, afectat de sistematizare – largire, modernizare strazi;

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă unități industriale, depozitare și servicii, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”;

Terenul reglementat situat în intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 si CF 443201, având suprafață totală de 63.900 mp, înscris în CF 447755 si CF 443201, are ca proprietar pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA SRL, conform CF anexate, iar DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 si CF 447817, la sud în vecinătatea terenului care face obiectul PUZ (S=1.708mp), are ca proprietar Municipiului Timișoara.

Terenul reglementat este neconstruit.

Pe platforma industrială Calea Buziașului există mai multe obiective industriale și comerciale active, terenuri neconstruite, precum și obiective industriale aflate în conservare. La momentul demarării Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E” în 2021, în cvartal existau 16 documentații de urbanism, în diverse faze de întocmire. Nevoia unui plan director în acea zonă era obligatorie.

Ca atare, în 2021 s-a definitivat Masterplanul Pol de Inovație Platforma Industrială Calea Buziașului care prevede coordonarea diverselor documentații de urbanism din cvartalul delimitat de Calea Buziașului, Calea Stan Vidrighin, și calea ferată industrială. Una dintre concluziile acestui studiu este că pentru a se putea dezvolta optim, cvartalul are nevoie de crearea unei rețele de mobilitate și acces perimetrare, cu legătura în rețeaua majoră rutieră a orașului. Realizarea unei artere noi în partea de nord a amplasamentului investiției – Str. Magnus, strada ce reprezintă o propunere de extindere a țesutului urban în zonă.

În paralel cu această documentație, Primăria Municipiului Timișoara a demarat și finalizat studiul de fezabilitate pentru Inelul 4 de circulație, tronsonul de SE, între Calea Buziașului și Calea Lugojului. Acesta prevede pe lângă conectarea la sensul giratoriu din Piața Gen. Domasneanu, intersecții amenajate cu Bdv. Constructorilor precum și cu zona în care este prevăzută viitoarea strada Magnus.

Prin corelarea documentațiilor urbanistice în zonă respectivă și implicit studierea detaliată din punct de vedere urbanistic a întregului cvartal, precum și în urma multiplelor discuții avute cu inițiatorii PUZ-urilor aflate în lucru, cât și cu vecinii din imediată apropiere a terenurilor în curs de reglementare, s-a ajuns la concluzia că, pentru o rezolvare în ansamblu a cvartalului, este nevoie de un drum colector nou (viitoarea stradă Magnus) de-a lungul căii ferate la nord de parcelele CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA, care să deservească întregul cvartal privind circulația de tonaj greu din zonă.

De menționat este faptul că drumul de exploatare existent, DE1549/5 - identificat prin CF 454351 Timișoara, CF 453023 Timișoara și CF 447817 Timișoara, la sud în vecinătatea terenului care face obiectul PUZ (S=1.708mp), având ca proprietar Municipiului Timișoara, domeniu privat, care momentan împarte proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA în două, nu mai are utilitate publică în noua configurație a cvartalului, și face foarte dificilă dezvoltarea zonei industriale. Drumul de exploatare își pierde din utilitate datorită planurilor de dezvoltare a drumurilor din zonă prevăzute în PUG și preluate în



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

planurile urbanistice avizate sau în curs de avizare - planuri prin care se preconizează dezvoltarea Inelului IV și crearea de străzi noi (str. MAGNUS), străzi importante din punct de vedere economic pentru dezvoltarea orașului. În prezent, accesul rutier la construcțiile existente ale investitorului Continental Automotive Romania S.R.L., se realizează din str. Siemens. Astfel, modul în care traficul generat/atras de viitoarea dezvoltare urbană influențează deplasările pe rețeaua rutieră din zonă rezultă faptul că accesul existent către incintă, să fie extins în partea de nord a amplasamentului, respectiv din str. Magnus. Astfel putem concluziona că un schimb de terenuri între drumul de exploatare neamenajat la ora actuală și tronsonul de drum din viitoare stradă Magnus, care va fi predat complet viabilizat (infrastructura edilitară, realizare carosabil/trotuar, zonă verde, mobilier urban, iluminat public), este benefic atât pentru zona pe care o deservește, cât și pentru oraș.

Prin Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelor cu clădire de birouri, depozitare și servicii, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE1549/5, la sud în vecinătatea terenului care face obiectul PUZ (S=1.708mp), prin schimb de terenuri cu Municipiul Timișoara;

**Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 37/05.07.2024 și cu punctul de vedere favorabil nr. UR2022-004701/30.08.2022 în vederea modificării Avizului de Oportunitate nr. 30/09.11.2021, sunt următorii:**

- **POT max = 70%;**
- **CUT max = 1.4;**
- **regim de înălțime maxim P+1E;**
- **Hmax cornișă = 45 m;**
- **Hmax = 45 m;**
- **Se va respecta o distanță minimă egală cu înălțimea la atic față de aliniamentul de pe cealaltă parte a frontului stradal al viitoarei străzi Magnus, respectiv DE 1549/2/2.**
- **Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U.03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
  - retragere față de viitoarea strada Magnus: 10.00 m;
  - retragere față de DE 1549/2/2: 10.00 m;
- retragere față de terenul identificat prin CF 453016: 0.00 m (cu posibilitate de alipire la calcan);
- **Spații verzi minim minim 20% din suprafața parcelei, din care minim 15% trebuie să fie spații verzi pe sol natural. Pentru parcările la sol, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore pe proprie parcelă.**
- se va asigura o zonă verde de minim 20% (12.780 mp) din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei etapei de încadrare de Mediu nr. 12/06.02.2023 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
- se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante descurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;
- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

**Circulații și accese:** accesul auto și pietonal se vor realiza din viitoarea str. Magnus și din DE1549/2/2, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001294/02.06.2022 (au fost prevăzute pentru amenajarea în incintă a 71 de locuri de parcare pentru autoturisme și respectiv 10 parcaje pentru autocamioane); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

Se propune schimb de terenuri între Municipiul Timișoara și Continental Automotive România SRL conform Planului de Acțiuni nr. UR2024-001360/16.05.2024, avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001294/02.06.2022 cu planurile anexă și Planșa U05 Obiective de Utilitate Publică.

**Servituți:** conform PUG aprobat prin HCL 457/2023;

**Echipe tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 743/16.09.2021.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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. UR2024-001360/16.05.2024.

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<sup>^</sup>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.



# Primăria Municipiului Timișoara

**INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF**

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201 și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

## PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, suprafață aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin 454351, CF453023 și CF 447817- suprafață aflată în proprietatea Municipiului Timișoara, având ca inițiator pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2609.06.7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 37/05.07.2023**:

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului: zonă unități industriale, depozitare și servicii, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, suprafață aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin CF CF 454351, CF453023 și CF 447817, suprafață aflată în proprietatea Municipiului Timișoara, se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelor cu clădire de birouri, depozitare și servicii, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE1549/5 prin schimb de terenuri cu Municipiul Timișoara;

**Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 37/05.07.2024 și cu punctul de vedere favorabil nr. UR2022-004701/30.08.2022 în vederea modificării Avizului de Oportunitate nr. 30/09.11.2021, sunt următorii:**

- POT max = 70%;
- CUT max = 1.4;
- regim de înălțime maxim P+1E;
- Hmax cornișă = 45 m;
- Hmax = 45 m;

Se va respecta o distanță minimă egală cu înălțimea la atic față de aliniamentul de pe cealaltă parte a frontului stradal al viitoarei străzi Magnus, respectiv DE 1549/2/2.



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

**Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U.03**

**- „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**

- retragere față de viitoarea strada Magnus: 10.00 m;
  - retragere față de DE 1549/2/2: 10.00 m;
  - retragere față de terenul identificat prin CF 453016: 0.00 m (cu posibilitate de alipire la calcan);
- Spații verzi minim minim 20% din suprafața parcelei, din care minim 15% trebuie să fie spații verzi pe sol natural. Pentru parcările la sol, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore pe proprie parcelă.**
- se va asigura o zonă verde de minim 20% (12.780 mp) din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei etapei de incadrare de Mediu nr. 12/06.02.2023 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
  - Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";
  - Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
  - se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante descurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;
  - În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

**Circulații și accese:** accesul auto și pietonal se vor realiza din viitoarea str. Magnus și din DE1549/2/2, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001294/02.06.2022 (au fost prevăzute pentru amenajarea în incintă a 71 de locuri de parcare pentru autoturisme și respectiv 10 parcaje pentru autocamioane); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

Schimbul de terenuri între Municipiul Timișoara și Continental Automotive România SRL conform Planului de Acțiuni nr. UR2024-001360/16.05.2024, avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001294/02.06.2022 cu planurile anexă și Planșa U05 Obiective de Utilitate Publică.

**Servituți:** conform PUG aprobat prin HCL 457/2023;

**Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 743/16.09.2021.

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, suprafață aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin 454351, CF453023 și CF 447817 - suprafață aflată în proprietatea Municipiului Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Terenul reglementat situat în intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, în suprafață totală de 63.900 mp, înscris în CF 447755 și CF 443201, are ca proprietar pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, conform CF anexate, iar DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817, la sud în vecinătatea terenului care face obiectul PUZ (S=1.708mp), are ca proprietar Municipiul Timișoara.

Terenul reglementat este neconstruit.

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. UR2024-001360/16.05.2024.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala inițiatorului.

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<sup>^</sup>1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201 Timișoara și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817 și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E**”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201 Timișoara și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, având ca inițiator pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2609.06.7, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.