



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **arh. DIANA MORAR pentru S.C. TAMOKO DEVELOPMENT S.R.L.**, cu domiciliul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-013221/17.11.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **5A3/2020** realizat de **S.C. ATRIUM BUILDING S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, cod poștal 300081, str. Gheorghe Lazar nr. 9, et. II, cam. 204-205, CUI RO31209652;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **10.12.2020** 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. 57 din 10.12.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - " Construire complex logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire si racorduri la utilitati"**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, zona Calea Sagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, în suprafață totală de **87.174 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, zona Calea Sagului, conform planșei „U.04 - Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat astfel: la nord-est CF nr. 449776, str. Milano, CF nr. 430105, la sud - est DN 59 Calea Sagului, la sud DE 1209, la vest DE 1208/4, la nord - vest HCN 1207/3.

2. Categoriile funcționale ale dezv olțării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUZ " INTERPORTO TERMINAL INTERMODAL Timișoara" aprobat prin HCL 31/2003: POT = 11,17%, CUT=0,12 si PUZ "Platforma industrială Monlandy's DN 59 Calea Sagului" aprobat prin HCL nr. 111/2003: POT max=55%, CUT max=1,5, spatii verzi:20%.



- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de logistica, depozitare, unitati industriale nepoluante si servicii conexe, conform planșa „U.04 - Reglementări urbanistice”;

- **Servituți:** se vor respecta servituțiile 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. 428/2013;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- POT_{max} = 55.0%, CUT_{max} = 1,5 (conform PUZ aprobat prin HCL nr. 111/2003);
- regim de inaltime maxim S+P+3E;
- H_{max} = 20 m;
- Spații verzi minim 20.00% din suprafața totală a terenului; acestea vor fi distribuite pe parcela neconstruibilă de la nord;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, respectând retragerile impuse conform planșei nr. „U.04 - Reglementări urbanistice”;
- Se va întocmi un Studiu de cvartal care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona, se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona;

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la soluția propusă.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

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 funcțiile propuse;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic(alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestione Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Transelectrica, aviz ANIF, aviz Statul Major, aviz Poliția Rutieră Timiș, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea: servituti înscrise în CF, nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, acord WAREHOUSES DE PAUW-ROMANIA SRL, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1762 din 08.05.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform transfer bancar ING Bank- referinta 425156937 din 12.11.2020.

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



p. Arhitect-sef,
Monica MITROFAN

Consilier,
Liliana IOVAN