

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire complex logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire si racorduri la utilitati" zona Calea Sagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea inițiatorului TAMO-KO DEVELOPMENT S.R.L./ NAROU REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., formulată pentru și în numele proprietarului WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. conform Contract de vanzare nr. 1411/24.08.2022, respectiv a Declarației notariale nr. 1962/08.11.2022 a U.N.N.R. - B.I.N. Gabriela Ivan, solicitare înregistrată cu nr. UR2022-005619/21.10.2022 și completată cu nr. CDU2022-135/ 09.11.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire si racorduri la utilitati” zona Calea Sagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC ATRIUM BUILDING SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Doru C. Covrig – pentru categoria D, E,, proiect nr. 30/2020, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1762/08.05.2020 prelungit pana la 07.06.2022 (conf art. 4 din Legea 55/2020) si a Certificatului de Urbanism nr. 1819/21.06.2022 (emis in baza solicitarii cu nr. CUO2022-002008/27.05.2022).

**1. Descrierea situatiei actuale**

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire complex logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire si racorduri la utilitati” zona Calea Sagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, este situat in intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a Municipiului Timișoara, zona Calea Sagului, identificat prin CF nr. 400753, CF nr. 400756, CF nr. 400764, CF nr. 400881, CF nr. 401119, CF nr. 421201, CF nr. 421307, conform planșei „U.03 - Reglementări urbanistice”, și face parte din PUZ "INTERPORTO TERMINAL INTERMODAL Timișoara" aprobat prin HCL 31/2003 - POT = 11,17 %, CUT=0,12 și din PUZ "Platforma industrială Monlandy's DN 59 Calea Sagului" aprobat prin HCL 111/2003 - POT max = 55%, CUT max = 1,5, spatii verzi: 20%.

Terenul reglementat situat în Timișoara, zona Calea Sagului, înscris în CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, în suprafață totală de 87.174 m<sup>2</sup>, cu servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv, pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara, conform CF nr. 400753, CF nr. 400756, CF nr. 400764, CF nr. 400881, CF nr. 401119, CF nr. 421201, pentru care s-a obținut Convenția de constituire a unui drept de servitute de trecere cu nr. 802/06.04.2022, respectiv drept de servitute de trecere pe durata existenței instalațiilor electrice in favoarea: SC ELECTRICA SA SUC. DE DISTRIBUTIUE TIMISOARA, pentru care s-a obținut Contractul de angajament pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, în vederea eliberării avizului favorabil condiționat nr. 127560/27.09.2021, are ca proprietar pe S.C. WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L..

Terenul reglementat este liber de construcții.

**2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire complex logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire si racorduri la utilitati” zona Calea

Sagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, se propune construirea unui complex logistic cu funcțiunea de depozitare, industrie nepoluanta și servicii conexe în regim de înălțime maxim S+P+3E (lot 2), amenajarea unei zone verzi compacte aferentă funcțiunii de depozitare, industrie nepoluanta și servicii conexe de pe lotul 2 (lot 5), respectiv amenajarea loturilor 1, 3, 4 pentru circulații publice ce vor reîntregi trama stradală majoră.

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000536/25.03.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U..

### **3. Alte informații**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „Construire complex logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire si racorduri la utilitati” zona Calea Sagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, au fost obținute: Certificatului de Urbanism nr. 1762/08.05.2020 prelungit pana la 07.06.2022 (conf art. 4 din Legea 55/2020) si a Certificatului de Urbanism nr. 1819/21.06.2022 (emis in baza solicitarii cu nr. CUO2022-002008/27.05.2022), Avizul de Oportunitate nr. 57/10.12.2020, Avizul Arhitectului Sef nr. 38/03.10.2022, Decizia de încadrare nr. 136/19.10.2021 și Adresa nr. 5507/ 22.09.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

### **4. Concluzii**

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire si racorduri la utilitati” zona Calea Sagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

**PRIMAR  
DOMINIC FRITZ**

**Pentru conformitate date tehnice  
ARHITECT SEF  
GABRIEL ALMĂJAN**



NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.