



Ca urmare a cererii adresate de SC LIDL ROMANIA SCS, CUI RO 15300120, cu sediul în comuna Chiajna, sat Chiajna, județul Ilfov, str. Industriilor nr. 19, et. 1, cam. E05, cod poștal 077040, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-007638/10.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 2304.02.1 realizat de S.C. SUBCONTROL S.R.L, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. FC Ripensia nr. 7A, cod poștal 300575, având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **17.05.2018** 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**  
**Nr. 15 din 17.05.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „**Construire supermarket Lidl**”.

Generat de imobilul situat în Timișoara, EROILOR DE LA TISA colț cu strada ȘTEFAN CEL MARE, identificat prin plan de încadrare în zonă scara 1:5000, plan de situație scara 1:1000, plan parcellar sc. 1:500, extrase CF nr. 410180, nr. top 410180 ( CF vechi nr. 105601); CF nr. 401098, nr. top 401098 (CF vechi nr. 118572); CF nr. 405308, nr. top 405308 (CF vechi nr. 118572) – terenuri intravilane.

**Inițiatori: SC LIDL ROMANIA SCS,;**

**Proiectant: de S.C. SUBCONTROL S.R.L**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Radu R. Radoslav.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat este situat în partea de est a municipiului Timișoara, cuprins între str..Stefan Cel Mare și Bulevardul Eroilor.

**Se reglementează terenurile deținute de beneficiar, în suprafață totală de 9430,00 mp** – care va rezulta după dezmembrarea terenurilor fostei fabrici Guban, adică din suprafața totală de 25018 mp a CF-urile anexate: CF nr. 410180, nr. top 410180 ( CF vechi nr. 105601) în suprafață de 1276,00 mp; CF nr. 401098, nr. top 401098 (CF vechi nr. 118572) în suprafață de 15888,00 mp; CF nr. 405308, nr. top 405308 (CF vechi nr. 118572) în suprafață de 7854,00 mp.

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - UTR 37 - zona unităților industriale existente, teren situat parțial în zona protejată în baza normelor sanitare (cimitir), teren



afectat de linii de cale ferată existente, teren posibil afectat de sistematizarea zonei (lărgire drumuri existente).

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

**Se propune mobilarea unei parcele cu construcții destinate serviciilor, asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare funcționării propuse de servicii**

**Zona de servicii de interes general**

**P.O.T.max. = 50 %**

**C.U.T.max. = 2,4**

**Regim de înălțime = P+1E**

**H max. cornisa = 10,00 m**

**H max = 12,00 m**

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 47/07.05.2018: 20 % din suprafața totală a terenului**

- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

- 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;

- 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: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018—002600/22.03.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;

- 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;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 216/15.03.2018.

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<sup>3</sup>), actualizată)

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

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului.





În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **17.05.2018** 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., se avizează **favorabil**/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- *Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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.

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. 2323 din 26.05.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 18674/30.05.2018

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

**Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier  
Sorina Popa**