



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



Ca urmare a cererii adresate de **RUXANDRA BĂDESCU** prin **SC SUBCONTROL SRL** pentru **SC LIDL ROMANIA SCS**, cu în sediul în județul TIMIȘ, municipioul TIMIȘOARA, cod poștal 300575, str. FC RIPENSIA nr. 7A, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-001822/08.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **2316.07.1** realizat de **SC PLANCONTROL SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul TIMIȘOARA, cod poștal 300575, str. FC RIPENSIA nr. 7A;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.03.2019** 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. 11 din 14.03.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu** pentru „**CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. **CIRCUMVALAȚIUNII nr. 4**, identificat prin C.F. **447088**, cad. **447088**, în suprafață de **9.600mp**, categoria de folosință curți-construcții, proprietar teren: SC AGI-RRE ZEUS SRL.

Inițiatori: S.C. LIDL ROMANIA SCS;

Proiectant: S.C. PLANCONTROL S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. OANA CRISTINA JOSAN;

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

Terenul studiat este situat în partea de vest a municipiului Timișoara, delimitat la vest de str. Circumvalațiunii, la nord de Colegiul Tehnic Henri Coandă, la sud și la est de PUZ aprobat prin HCL 130/10.03.2010 și cale ferată.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, conform CF 447088 anexat, $S_{totală}=9.600mp$.

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

- Destinația conform PUZ aprobat prin HCL 130/2010 "Construire complex multifuncțional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje", parțial zona de protecție a CFR. POT max=60%, CUT max=3,5. Regim maxim de înălțime = S+D+P+14E. Zonă cu funcțiunea mixtă (servicii, birouri, locuire), S+D+P+M+13E pentru imobilele amplasate adiacent cu calea ferată având funcțiunea de locuire și



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



S+D+P+M+1E pentru cladirile avand functiunea de comert.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.): **CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL;**

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

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Conform HCL 130/2010:

- Regim de construire **S+P+14E;**
- $POT_{max}=60\%$;
- $CUT_{max}=3,5$;
- Zonă verde min. **25%**;

Conform PUD:

- Regim de construire **max P+1E;**
- $POT_{max}=35\%$;
- $CUT_{max}=0,6$;
- $H_{max\text{ cornișă}}=10m$, $H_{max\text{ totală}}=13m$;
- Zonă verde min. **25%**;

Zone verzi propuse in documentație și în conformitate cu Decizia de incadrare nr. 131/10.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului– minim 25% din suprafata terenului. Suprafata de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

- 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"

- 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 servituți: **conform „Propunerilor 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;**

- Accese: **accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-005431/15.11.2018;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 836/06.09.2018.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **14.03.2019** 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 Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:*

- Se va respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U.05 „Reglementări Urbanistice Parcelă” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U.05 „Reglementări Urbanistice Parcelă” anexată și vizată spre neschimbare.

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 cheltuiala beneficiarului.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

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.D.

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.D. 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. **2685** din **29.06.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **36574/14.12.2018**.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA
Arhitect-șef
Emilian Sorin CIURARIU

Șef birou
Liliana IOVAN

Consilier
Monica MITROFAN