



Ca urmare a cererii adresate de SC LIDL ROMANIA SCS, cu domiciliul în județul ILFOV, comuna CHIAJNA, str.INDUSTRIILOR, AP.E05 , cod postal 077040 CUI 15300120 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-018011/07.11.2019;

Ca urmare a proiectului nr.45/2019 realizat de SC LEVANT PROJECT SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str.Alexandru Macedonski, nr.1, cod poștal 300215 , CIF 33313985 J35/1551/2014;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.12.2019 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. 40 din 12.12.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „**Construire Supermarket LIDL**”, intravilan municipiul Timișoara, str.Nicolae Andreescu , FN județul Timiș.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, Nicolae Andreescu , FN identificat prin CF nr.447321, nr.top.447321; CF nr.447320, nr.top.447320; CF nr.447319, nr.top.447319; CF nr.447318, nr.top.447318; CF nr.447317, nr.top.447317, **Timișoara în suprafață de 9304 m².**

Inițiatori: SC LIDL ROMANIA SCS

Proiectant: SC LEVANT PROJECT SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Carmen Iuliana R.Falnită pt. categoria BCC 1DD 3D 20 E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de strazile: str. N.Andreescu, str.Daniel Constantin, str.Bacalbasa prelungire, str.Nou creată.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, str.N.Andreescu FN conform planșei „Reglementări urbanistice A.03”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de strazile: str. N.Andreescu, str.Daniel Constantin, str.Bacalbasa prelungire, str.Nou creată.

Prevederile Planului urbanistic zonal(P.U.Z.) și a Regulamentului local aferent PUZ de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 458/2018 - "Dezvoltare zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare", str. Nicolae Andreescu – Anton Bacalbasa, Timișoara. Pentru SzL – Subzonă locuire colectivă - cu funcțiuni complementare la parter:Regim de înălțime: (S)+P+2E+M;Funcțiuni predominante: ansamblu de construcții cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și funcțiuni complementare locuirii la parter, conform planșei „Reglementări Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din R.L.U.;POTmax = 35%; CUTmax = 1.30; Hmax cornișă = 10.80m – pentru clădiri cu sarpantă; Hmax = 14.80m. Pentru SzS – Subzonă servicii și institutii publice:Regim de construire: (S)+P;Funcțiuni predominante: spații comerciale, servicii cu acces public - funcțiuni compatibile cu locuirea cu îndeplinirea condițiilor precizate în RLU;POTmax = 55%; CUTmax = 0.55; Hmax cornișă = 8.00m;Spații verzi compacte minim 5,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 14/15.02.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș - suprafața de spații verzi va fi amenajată și întreținută.



Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:
Funcțiuni dominante: "Construire supermarket LIDL+servicii, comerț conf.plan 'Reglementări urbanistice A.03'".

Indicatori urbanistici propuși pentru spațiul comercial- construire supermarket LIDL+servicii, comerț, utilități pe terenul beneficiarului:

- subzona SzS- Construire supermarket LIDL+servicii , comerț : $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 0,35$, regim de înălțime: parter înalt (P), $H_{max\ coma} = 10\text{ m}$, $H_{max\ cornisa} = 8\text{ m}$ cu zona proprie de utilități;

-spații verzi min.20% pentru subzona SzS;

- subzona SzU- construcții pentru echiparea tehnico edilitară a zonei preluată din PUZ aprobat prin HCL 458 din 2018 și repositionată prin PUZ-ul prezent: $POT_{max} = 50\%$, $CUT = 0,5$, regim de înălțime P , $H_{max\ coama} = 6\text{ m}$, $H_{max\ cornisa} = 6\text{ m}$;

- spații verzi minim 20% pentru subzone SzU;

-se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice A.03”, respectând retrageri zona implant: spre latura NV cu acces din str.N.Andreescu 0.00 m , 3m fata de strada nou propusa latura NE, 3 m fata de latura SE, h/2 dar nu mai puțin de 4m fata de SV;- pentru subzona SzS, iar pentru subzona SzU limita maxima de implantare a constructiilor conf. planșei de „Reglementări urbanistice A.03”.

- Spații verzi minim 20% - conform Deciziei de încadrare nr. 114/21.10.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- 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. DT2019-005618/14.11.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

- Servituți: se vor respecta servitutele 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 Avizele pentru rețele existente nr. 393/13.05.2019.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 12.12.2019 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 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.;

- Reglementările se vor corela cu documentațiile aprobate în zona;



- Autorizațiile de construire se vor emite doar după reglementarea situației juridice a drumului de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public ;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr.A05 - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

- Documentația pentru înaintare în plen va fi completată și cu acordul proprietarului terenului pe care se dorește realizarea investiției SC LOMAS SERV SRL conf. CF nr. nr.447321, nr.top.447321; CF nr.447320, nr.top.447320; CF nr.447319, nr.top.447319; CF nr.447318, nr.top.447318; CF nr.447317, nr.top.447317 ;acord proiectant PUZ aprobat prin HCL 458/2018 ;extras CF drum domeniul public(accesul pe parcele se va realiza din domeniul public conf.HCL 458 din 19.09.2018), reglementare număr postal în CF sau adeverința de la BDU(PMT).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de “REGLEMENTĂRI URBANISTICE NR.A03”, 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.

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 918 din 20.03.2019, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.70441 din 07.11.2019.

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

Arhitect șef,
Emilian Sorin Ciurariu



Consilier,
Edith Sabau



Am primit Aviz ARH. SEF in originala si
un ex. doc. ARH. SUTEU MIROU

07.01.2020

