



DIRECTIA URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **SC LIDL ROMANIA SCS**, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, comuna Chiajna, str. Industriilor nr.19, et.1, cam. E05, CUI RO 15300120, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-020435/07.12.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **2321.09.1/2018** realizat de **SC SUBCONTROL SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300575, Aleea FC Ripensia 7A, CUI RO7705858;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **10.12.2018** 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 DE OPORTUNITATE
Nr. 74 din 10.12.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Garii nr. 1, identificat prin: **CF 445752, nr.topo 445752 în suprafață de 59.987 m², CF 428156, nr.topo 428156 în suprafață de 1.823 m², CF 427996, nr. cad. 427996 în suprafață de 1.599 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, este delimitat: la nord de strada Garii, la est de Bd. General Ion Dragalina, la vest de str. Gh. Pop de Basesti, la sud de Splaiul Nicolae Titulescu.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietarul SC ELBA SA și pentru care SC LIDL ROMANIA SCS a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare și cvartalul delimitat la nord de strada Garii, la est de Bd. General Ion Dragalina, la vest de str. Gh. Pop de Basesti, la sud de Splaiul Nicolae Titulescu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 -zonă unități industriale, parțial afectată de zona cu interdicție de construire, afectată de linia tramvai.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de comerț, birouri și



DIRECTIA URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

servicii

- 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. 428/30.07.2013.

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

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: regim de înălțime maxim P+1E, POTmax = 35%, Hmax cornisa = 10 m, Hmax = 12 m, CUTmax = 0.6;
- se va respecta un procent minim de spații verzi, conform HCL nr. 62/2012;
- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;
- se va prevedea o stradă publică cu un profil de 24m, care va face legătura între str. Garii și Splaiul Nicolae Titulescu, conf. Plansa Reglementari Urbanistice Cvartal;
- documentația se va corela cu documentațiile aprobate în zona

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

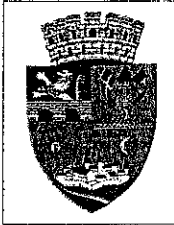
- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.
- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusă.

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

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Statul Major, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Politia Rutiera, aviz Consiliul Județean, aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Direcția Județeană pentru Cultură, aviz CFR, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), 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, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini.



DIRECTIA URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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.

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. 183/08.05.2017 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. **3494** din **23.08.18**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. 38426 din 15.01.2019

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECTIA URBANISM
TIMIȘOARA
Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Liliana IOVAN